Kurze Erläuterungen

über das

Wesen und Wirken

der

Hypotheken-Abtheilung

der

bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank.

Von

H. Schmidt.

München, 1866.

Verlag von E. H. Gummi.

Heute ist der dreißigste Jahrestag der Eröffnung der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank, und es gilt heute noch das Nämliche, was die Administration der Bank bereits in ihrem Rechenschaftsberichte vom 9. Jänner 1837 sagte, daß Mangel an Vertrautheit mit dem Wesen und den Einrichtungen der Bank, Mißdeutung oder absichtliches Uebelwollen in Auslegung einzelner Paragraphen ihrer Satzungen dem raschen Fortschreiten des Bankgeschäftes vielfach hemmend entgegentraten.

Es ist insbesondere eine unbestreitbare Thatsache, und ich hatte vielfach Gelegenheit, mich zu überzeugen, daß speziell das Hypothekengeschäft der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank trotz des 30jährigen Bestehens in seinen wahren Verhältnissen noch wenig gekannt ist, ja daß hierüber auch heutzutage noch die irrigsten Ansichten bestehen. —

Mag auch Handel und Industrie noch so hoch stehen und mag für deren Hebung und Förderung in volks- und staatswirthschaftlicher, wie legislativer Beziehung noch so viel geschehen; — Bayern wird dennoch vorzugsweise Landwirthschaft treibender Staat bleiben. Es muß demnach ein Institut, welches sich die Hebung der Landwirthschaft durch Förderung des Realkredites zum Felde seiner Thätigkeit genommen hat,

als eine Wohlthat für das Land betrachtet und von nationalökonomischem Standpunkte aus hoch gehalten werden.

Um nun ein Weniges beizutragen, die Bank, speziell in ihrer Eigenschaft als Organ des Realkredites, in ihrem wahren Wesen und Wirken erscheinen zu lassen, schrieb ich gegenwärtige Erläuterungen. Meine Absicht hiebei ging dahin, die einzelnen Bestimmungen der Bankstatuten, ihren Grund und ihre Bedeutung in möglichster Kürze zu besprechen und hiebei den irrigen Deutungen und Vorwürfen, welche dieselben erfahren haben, zu begegnen. Ich mache hiebei weder auf Vollständigkeit noch auf Erschöpfung des Stoffes Anspruch; es lag auch keineswegs in meiner Absicht, die einzelnen Fragen bis auf ihren ersten Grund und bis in ihre weitesten Ausläufe zu verfolgen.

Sachkundigen biete ich selbstverständlich nichts Neues; nur den Unkundigen und im Zweifel Befangenen soll Gelegenheit geboten werden, sich zu unterrichten.

Es würde mir Belohnung sein, diesen Zweck auch nur bei Wenigen erreicht und so einer guten Sache gedient zu haben.

München am 15. Oktober 1865.

Der Verfasser.

In Bayern, als einem vorzugsweise Landwirthschaft treibenden Staate, mußte das Bedürfniß nach Realkredit frühe vorhanden sein und mehr und mehr fühlbar werden.

Anfangs hatten die Landwirthe, die Handel- und Gewerbetreibenden bei den bescheidenen Verhältnissen ihrer eigenen Geschäfte zu deren Betrieb nur geringe Kapitalien von Nöthen, sie konnten ihre weiteren disponiblen Kapitalien, ihre Erübrigungen gegen mäßige Zinsen ausleihen, und dadurch, sowie durch Mitwirkung örtlicher Stiftungen und Kapitalisten dem geringen Bedürfnisse nach Realkredit im eigenen Bezirke Genüge leisten. Es war unter diesen Verhältnissen für den Geldbedürftigen ein Leichtes, die benöthigten, in der Regel geringen Kapitalien zu finden, ja es war das Angebot größer als die Nachfrage und viele Summen lagen todt in den Kassen.

Allein mit der Entwicklung und Vervollkommnung der Landwirthschaft, des Handels und der Gewerbe und mit der hieraus nothwendig sich entwickelnden Veränderung und Umwälzung aller Verkehrs- und Lebensverhältnisse erforderten Oekonomie, Handel und Gewerbe ungleich größere Betriebskapitalien wie bisher. Es war nothwendige Folge, daß die meisten der bisherigen Kapitalisten ihre Kapitalien an sich zogen, ja außerdem noch fremdes Kapital suchten, während zugleich auch jene, welchen auf diese Weise ihre bisherigen Anlehen entzogen wurden, dafür anderweitig Kredit suchen mußten. Es mußte daher die Nachfrage nach Kapital in raschen Progressionen sich steigern, sie mußte in kürzester Zeit größer werden, als das Angebot.

Es mochte allerdings in einzelnen Bezirken und Gegenden noch immer Kapital vorhanden sein, für welches eine Verwendung nicht

gefunden werden konnte; allein dieses Umstandes halber konnte das im Allgemeinen fühlbare und wirklich gefühlte Bedürfniß nach Hypothekarkredit nicht verneint werden. Denn einerseits mochten im Ganzen genommen diese Bezirke sehr wenige und vorzugsweise solche sein, in denen vermöge der örtlichen und klimatischen Verhältnisse die Landwirthschaft von nur geringer Bedeutung war, und anderseits konnten und wollten sich Kapitalist und Darlehenssucher bei der größeren oder geringeren räumlichen Entfernung und der dadurch bedingten Unkenntniß der beiderseitigen objektiven und subjektiven Verhältnisse nicht immer zusammenfinden.

Die Vermittlung eines Mäklers aber mußte neben der ohnehin schon durch die räumliche Entfernung verursachten Kosten das Kapital unverhältnißmäßig vertheuern.

Neben all dem mußte sich der Kapitalist bei der Unsicherheit und Ungewißheit des Einganges der Zinsen und, im benöthigten Falle, des Kapitales selbst, bei dem mangelhaften Zustande der Gesetzgebung und dem weitwendigen und langweiligen Gange des Exekutions- und Gantverfahrens um so mehr dem Hypothekar-Kredite abwenden, als ihm anderseits die Anlage seiner Kapitalien in Werthpapieren Sicherheit und leichte Realisirbarkeit des Kapitals, sowie sichere und bequeme Zinsenperception gewährte.

Unter diesen Umständen wurde nothwendig auch der Zinsfuß für Hypothekkapitalien ein gesteigerter, und wie wir den Verhandlungen der Kammer der Abgeordneten vom Jahre 1834 entnehmen, war schon damals in dem größten Theile des Landes der 5procentige Zinsfuß der vorherrschende.

So bestätigte der Abgeordnete Regierungspräsident Rudhart, daß es in vielen Gegenden Stiftungen gäbe, die nicht in Verlegenheit kämen, ihre Kapitalien zu 5 % gegen vollkommene Sicherheit wegzuleihen, wenn auch in anderen Gegenden allerdings noch Stiftungskapitalien zu 4 % ausgeliehen würden.

Der Abgeordnete der Universität, Ministerialrath v. Dresch, constatirte, daß die Universität München kein Geld unter 5 % ausleihe, daß aber gleichwohl und trotzdem, daß die Universität nicht über die Hälfte leihe, sich mehr Grundeigenthümer um Kapitalien zu 5 % meldeten, als die Universität Gelder zur Verfügung hatte.

Und der Abgeordnete Rabl konnte aus seiner Amtspraxis die Bestätigung abgeben, daß bei dem Hypothekenamte, dem er vorstand,

seit geraumer Zeit die meisten Hypothekbriefe zu 5 % ausgefertigt würden, und daß es nur höchst seltene Ausnahmen wären, wenn weniger als diese und nur 4 % genommen würden. Derselbe gab zugleich noch weiter zu beachten, daß der Mangel an Kapital so groß wäre, daß neben diesen 5 % Zinsen auch noch Provisionen gegeben würden.

Es war unter solchen Verhältnissen angezeigt, dem Realkredite auf irgend eine Weise Hilfe zu schaffen.

Sollte diese Hilfe aber zweckentsprechend sein, so mußte man vor Allem das Augenmerk darauf richten, daß dem Hypothekar-Kredite nicht nur Kapitalien überhaupt zugeführt würden, sondern auch, daß jeder Kreditsuchende jederzeit das benöthigte Kapital finden könne, daß ihm dieses zu möglichst geringen Zinsen gegeben, daß es ihm für möglichst lange Zeit belassen, d. h. nicht gekündet, daß ihm zugleich während dieser Zeit der Zinsfuß nicht erhöht und daß ihm endlich die Möglichkeit gegeben würde, sein Kapital nach und nach in kleineren oder größeren Beträgen zurückzubezahlen.

Auf Schaffung dieser Hilfe hatte man denn auch schon frühzeitig Bedacht genommen und es wurde diese Angelegenheit bereits im Jahre 1819 in der Kammer der Abgeordneten, so wie in allen folgenden Ständeversammlungen zur Sprache gebracht und bezügliche Maßregeln der Staatsregierung verlangt.

Die Staatsregierung hatte auch nicht unterlassen, die Frage in Erwägung zu ziehen und deren Erledigung herbeizuführen.

Im Jahre 1822 wurde den Kammern ein Gesetzentwurf, die Errichtung einer Bankanstalt betreffend, vorgelegt. Das Projekt hatte nicht allein die Unterstützung des Realkredites im Auge, sondern war überhaupt auf Belebung des allgemeinen Verkehres berechnet, und sollte die Bank auch für staatliche Finanzoperationen, namentlich der Staatsschuldentilgungskassa benützt werden. Die Bank sollte bei letzterer ein großes Anlehen machen, und die von der Bank zu emittirenden Noten sollten bei den Staatsschulden-Tilgungskassen und Aufschlagämtern angenommen werden können.

Dieses Projekt erlangte trotz der einstimmig anerkannten Nothwendigkeit, den Realkredit zu unterstützen und zu heben, gleichwohl die Zustimmung der Kammern nicht. Und zwar mit Recht. Denn durch die vorgeschlagenen Einrichtungen wäre nicht allein der Staatsregierung ein allzugroßer Einfluß bezüglich ihrer Finanz-

Operationen auf die Bank eingeräumt worden, sondern jene Operationen des Staates und das Wirken der Bank wären geradezu in Eines verschmolzen worden. Diese Vereinigung hätte aber ohne Zweifel, wie die Geschichte aller Banken lehrt, zum früheren oder späteren Fall der Bank führen müssen.

Haben wir in Bayern auch die Erfahrung gemacht, daß die Staatsregierung selbst durch die schwierigsten Kriegsverhältnisse nicht veranlaßt werden konnte, zum Nachtheil des Landes sich des gefährlichen Hilfsmittels, Papiergeld zu emittiren, zu bedienen, so wäre gleichwohl für die Zukunft die Möglichkeit nicht ausgeschlossen, ja sie läge sehr nahe, daß, durch die Macht der Umstände bezwungen, die einmal geschehene Verbindung der Staatsfinanzen mit der Bank benützt würde, sich durch die Bank, namentlich durch Verleihung des Zwangskurses der Banknoten Geld zu schaffen.

Nur so lange, als die Banknoten ausschließlich die Verbindlichkeit einer Privatgesellschaft repräsentiren, der Staat in keiner Weise mit irgend welcher Garantie in Mitte tritt, und nur so lange, als anderseits auch die Bank in keine besonderen Verbindlichkeiten gegenüber der Staatsregierung tritt, — nur so lange bleibt die Bank eine Privatgesellschaft, wird als solche volles Vertrauen finden und ein gedeihliches Gebahren entwickeln können.

Sobald aber diese Voraussetzungen nicht mehr gegeben sind, sobald die Bank aufhört, den Gegenwerth ihrer umlaufenden Noten in flüssigen, sogleich realisirbaren Valuten zu besitzen, die Regierung deßhalb den Zwangskurs der Banknoten diktirt, und letztere hiedurch gewissermaßen in Staatspapiergeld umwandelt, ist auch das Interesse der Bank mit jenem des Staates im höchsten Grade gefährdet.

Aus diesen Erwägungen erlangte, wie oben gesagt, das Projekt der zu errichtenden Bank die Zustimmung der Kammern nicht.

Im Jahre 1825 wurde der Kammer abermals ein Gesetzentwurf, die Unterstützung des Realkredites bezielend, vorgelegt, und es kam das unterm 11. September 1825 promulgirte Kreditvereins-Gesetz zu Stande. Dieser zu gründende Kreditverein basirte der Hauptsache nach auf den Grundsätzen des Pfandbriefsystems.

Es sollten sich nämlich die Kredit suchenden Realitätenbesitzer vereinigen und Pfandbriefe, d. i. Schuldverschreibungen des Vereines, aussertigen, zu deren Deckung die sämmtlichen dem Kreditvereine, beziehungsweise den Mitgliedern desselben gehörigen Im-

mobilien als Solidarhypothek verpfändet werden sollten. Es fanden sich denn auch die Geld suchenden Grundbesitzer zusammen und konstituirten sich zu Vereinen, allein es fehlte an der Hauptsache, an den Kapitalisten, welche diesen Vereinen die benöthigten Summen darleihen wollten. So kam es, daß das erwähnte Gesetz nie in Wirksamkeit trat.

In der Ständeversammlung vom Jahre 1831 kam die Frage, wie der Realkredit unterstützt werden sollte, abermals zur Erwägung und Erörterung, und man glaubte ein Mittel darin gefunden zu haben, daß die Staatsregierung einen Kreditverein auf Aktien gründen sollte. Um die Realisirung dieser Idee von vorneherein zu ermöglichen und zu sichern, sollte der Staat selbst mit Aktien bis zur Summe von fl. 300,000 sich betheiligen.

Allein trotzdem scheiterte auch dieser Versuch, da unter den gegebenen Bedingungen kein Kapitalist diesem Unternehmen beitreten mochte.

Man hatte bei diesen Versuchen vor Allem zwei Fehler begangen, welche deren Unausführbarkeit nothwendig zur Folge haben mußten.

Einerseits sollten jene Anstalten ausschließend dem Realkredite dienen, die Kapitalisten sollten ihre Summen zu billigem Zinsfuße und auf Annuitäten leihen, dagegen allen anderweitigen Bank- und Wechselgeschäften ferne bleiben. Es mußte aber jeder rechnende Kapitalist sofort einsehen, daß unter diesen Umständen, bei der nichts weniger als lukrativen Kapitalsanlage auf Annuitäten, eine solche Anstalt nicht einmal den gewöhnlichen Zins verdienen würde, von einem Unternehmergewinne, einer Dividende, gar nicht zu reden. Es mußte einer Kreditanstalt, an die man jene Forderungen stellte, jedenfalls auch die Möglichkeit offen gelassen werden, sich auf einem anderweitigen Geschäftsgebiete, jenes Schadens aus dem Hypothekengeschäfte zu erholen, um so neben gesicherten Zinsen auch einen entsprechenden Unternehmergewinn, — die conditio sine qua non — finden zu können.

Anderseits wurden aber auch auf dem Gebiete, auf dem die projektirten Anstalten wirken sollten, möglichst enge Grenzen gezogen. In dem wahrhaft bis zur Aengstlichkeit getriebenen Streben, Alles zu vermeiden, was nur irgendwie, wenn auch unter den unwahrscheinlichsten Voraussetzungen, in der Zukunft einmal dem Lande oder dem Staate nachtheilig sein könnte, glaubte man auch den

Gewinn der Unternehmer auf das geringste Maß beschränken zu müssen und fixiren zu können. Hatte man ja offen die Ansicht ausgesprochen, „daß, wenn Jemand einen Vortheil habe, der Gegenüberstehende nothwendig im Nachtheil sein müsse; dieser Benachtheiligte sei aber Niemand anders, als das Volk; die Bank ziehe den Profit und das Volk, das Publikum, müsse zahlen." Wie einseitig eine solche Aufstellung, wie beschränkt eine solche Logik ist, bedarf sicher keiner Beleuchtung.

Es handelte sich ja nicht darum, gewissen Kapitalisten einen einseitigen Vortheil zu schaffen, sondern den Hypothekarkredit zu fördern, also dem Lande Nutzen zu schaffen. Sollte dieser letztere Zweck erreicht werden, so mußte man selbstverständlich das Erstere geschehen lassen. Ebenso natürlich ist die Konsequenz, daß der Kapitalist um so höheren Gewinn verlangt, je lästiger die Bedingungen sind, die man ihm auferlegen will.

Man prüft und erwägt, ob die Nachtheile einer Sache durch die Vortheile, oder umgekehrt, die Vortheile durch die Nachtheile aufgewogen werden und entscheidet hienach.

Zu solch naturgemäßer Behandlung der Frage, wie dem Hypothekarkredite zu helfen sei, führten denn auch endlich die gemachten Erfahrungen, und das Resultat war die Gründung der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank.

Indem man bei Gründung dieser Bank, welche den Finanzen des Staates ganz und gar ferne bleiben sollte, von dem Grundsatze ausging, daß man den Unternehmern die möglichen und erlaubten Vortheile einräumen müsse, um anderseits auch von den Unternehmern möglichst billige und annehmbare Offerte hinsichtlich des Unternehmungszweckes zu erlangen, zeigte sich sofort klar, wie sehr man Seitens des Kapitalistenpublikums das jetzige Projekt vor allen früheren zu würdigen wußte, wie man dieses allein für lebensfähig erachtete, da sich nunmehr Kapitalisten fanden, welche dem Unternehmen beitraten und demselben ihre Fonds zuwendeten.

Es darf hier nicht übergangen werden, daß namentlich König Ludwig I. es war, der im lebhaftesten Interesse für das Gelingen der Bank, die Unternehmer ermunterte und das Unternehmen in jeder möglichen Weise auch durch direktes Eingreifen förderte und unterstützte.

Die Bank sollte neben dem Hypothekengeschäfte auch anderweitige Bank- und Wechselgeschäfte treiben dürfen, und es wurden

derselben außerdem noch mancherlei andere Rechte eingeräumt, darunter vorzüglich das Privilegium zur Ausgabe von Banknoten bis zu dem Betrage von 8 Millionen Gulden.

Die k. Staatsregierung, unter Zustimmung der Majorität der Kammern, ertheilte diese Konzessionen ohne engherzige Erwägung der hieraus Einzelnen, nämlich den Aktionären, möglicher Weise zugehenden Vortheile. Sie betrachtete vielmehr in richtiger Konsequenz diesen damals noch nicht sichern, sondern nur möglichen Gewinn der Aktionäre als das Sekundäre, als das Mittel zum Zwecke; als das Primäre aber, als den Zweck hatte sie das Gemeinnützige und Wohlthätige einer Bank für das ganze Land im Auge.

Daß die Bank wirklich eine gemeinnützige und wohlthätige Schöpfung war und beziehungsweise geworden ist, wird aus dem Folgenden von selbst und zweifellos erhellen. Sie wird ohne Zweifel den schönsten Schöpfungen aus der Regierungszeit des Königs Ludwig I. beigezählt werden dürfen.

Aber nicht ohne Entgelt wurden der Bank die besagten Rechte und Privilegien eingeräumt; es wurden ihr lästige Verbindlichkeiten und Pflichten auferlegt. Vor Allem war es der Bank als vorzugsweise Hypothekenbank zur Aufgabe gemacht, mindestens 3 Fünftheile ihres Fonds von 20 Millionen, also 12 Millionen Gulden zu Darleihen auf Grund und Boden mit einem Zinsfuße von 4 Prozent und durch Annuitäten heimzahlbar, zu verwenden.

Da ich mir hier lediglich das Hypothekengeschäft der Bank zum Vorwurfe genommen habe, so kann ich füglich die übrigen Verhältnisse und Einrichtungen der Bank, wie Fundation, Dauer, Verwaltung, Dividende und Reservefond sowie die weiteren Geschäftsabtheilungen übergehen und sofort bei dem gewählten Gegenstande stehen bleiben.

Nach den Banksatzungen werden Darlehen aus den vorbenannten ausschließend für das Hypothekengeschäft bestimmten 12 Millionen nur in baar Geld und in runden Summen ausgeliehen, und sollte ein Darlehen nicht unter 500 fl. betragen. Von letzterer Bestimmung ist die Bank im Interesse der Kleinbegüterten, um auch diesen das Annuitäten System zugänglich zu machen, längst abgegangen, indem sie, wie ihre Rechenschaftsberichte ausweisen, auch Darlehen von 4 und 3 Hundert Gulden gegeben hat. Insbesondere bei Dar-

lehen auf zweite und weitere Post im Nachgange von auf dem Anwesen versichertem Bankkapitale wurden Summen bis 100 fl., ja sogar bis 50 fl. herab, zahlreich ausgegeben. —

Die Bank verabfolgt ihre Darlehen in der Regel nur auf erste Hypothek.

Ausnahmsweise werden jedoch in speciellen Fällen und auf besonderes Ansuchen auch Vorgänge gestattet, soferne diese selbstverständlich die statutarische Sicherheit des Bankkapitales nicht gefährden, und soferne sie nicht beseitigt werden können, daher ein strenges Festhalten an der Regel dem Darlehenssucher die Realisirung des Bankanlehens unmöglich machen würde. Die Gestattung solcher Vorgänge kann selbstverständlich nur Sache der Bankverwaltung sein. — Ein Schuldner der Bank kann, die Sicherheit vorausgesetzt, zu seinem aufhabenden Kapitale weitere Darlehen an zweiter, dritter und weiterer Post von der Bank erhalten. Es ist dieß keine Abweichung von der oben angezogenen statutarischen Bestimmung, da es selbstverständlich im Effekte gleich ist, ob Jemand für 2000 fl. in einer Post oder in 3 oder 4 unmittelbar aufeinander folgenden Posten Hypothek bestellt.

Man hat behauptet, daß die fragliche Bestimmung, die Bank solle nur auf erste Hypothek leihen, einerseits von keinem wesentlichen Vortheil für die Bank, anderseits aber eine den Darlehenssuchern lästige und nach Umständen nachtheilige Bedingung sei.

Man sagt, es könne für die Bank gleichgiltig sein, ob sie fl. 2000 an erste oder fl. 1000 an zweiter Stelle nach Vorgang von fl. 1000 eines andern Gläubigers leihe, während der Schuldner sehr oft in die Lage käme, Kapitalien, die er zu geringem Zinsfuße und sonst unter vortheilhaften Bedingungen besäße, wie z. B. Kindergelder und Stiftungskapitalien, zurückbezahlen zu müssen, wobei sich noch die Kosten wegen der Löschungen einerseits und wegen Errichtung der Hypothek für eine größere Summe anderseits nicht unerheblich vermehrten.

Es läßt sich die Richtigkeit des letzteren Theiles dieser Aufstellungen nicht bestreiten; aber ebenso wenig läßt sich dagegen annehmen, daß die fragliche Bestimmung ohne jeglichen Grund in die Bankstatuten aufgenommen worden sei, wie sich denn diese Bestimmung auch in den Statuten aller übrigen Banken und Kreditanstalten findet.

Der Grund derselben liegt wohl zumeist in den Zinsverhält-

nissen. Während nämlich die Bank darauf hält und halten muß, daß die Zinsen jedesmal am Verfalltermine bezahlt werden, ist es möglich, daß ein Privatgläubiger die Zinsen Jahre lang ausstehend läßt. Nun bestimmt aber das bayerische Hypothekengesetz vom 1. Juni 1822 in § 42, daß die Hypothek sich nebst dem Kapitale auch auf die Zinsen des laufenden und unmittelbar vorausgehenden Jahres erstrecke. Und diesem nach bestimmt auch die Prioritätsordnung vom nämlichen Datum § 16, daß im Konkurse der Vorzug des Kapitales auch auf diese nämlichen Zinsen, d. i. des laufenden und unmittelbar vorausgegangenen Jahres, dann auf die während des Konkurses weiter verfallenden Zinsen sich erstrecke.

Sind nun die Zinsen des an erster Stelle versicherten Kapitales seit Längerem ausstehend, so kann im Falle des Konkurses die Deckung der Zinsen aus dem nachfolgenden Kapitale, wenn nicht eines Theiles des letzteren selbst in Frage kommen, und zwar um so mehr, je größer das vorausgehende Kapital ist.

Es haben zwar einige Banken den Ausweg gewählt, daß sie sich von ihren Schuldnern die Bezahlung der Zinsen aus den vorausgehenden Kapitalien jeweilig nachweisen lassen. Allein diese Manipulation ist ebenso weitläufig und umständlich, als unzuverlässig. Und ein Notariats-Instrument über die geschehene Zinsenzahlung zu verlangen, hieße denn doch weit gehen und den einerseits eingeräumten Vortheil illusorisch machen.

Uebrigens hat die Bank schon jetzt, wie bereits erwähnt, in anerkennenswerther Weise vielfach Ausnahmen von obiger Regel gemacht und ist von ihrer Geschäftsführung zu erwarten, daß sie auch für die Zukunft in liberalster Weise verfahre.

Die Bank belehnt die ihr zu Pfand gebotenen Objekte bis zur Hälfte des von der Bankverwaltung ermittelten Werthes dieser Objekte. Zum Zwecke dieser Werthsberechnung sind der Bank vorzulegen Steuerkataster, Erwerbsurkunden, nämlich Uebergabs-, Kauf- oder Tauschverträge, Brandassekuranz-Grundbuchs-Auszüge und in der Regel eine gerichtliche oder notarielle Schätzung, bei Bräuhäusern überdieß ein aufschlagamtliches Zeugniß über den Malzverbrauch der jüngsten 10 Jahre und zwar ausgeschieden nach einzelnen Jahren. Nach diesen Belegen und gestützt auf die gemachten thatsächlichen Wahrnehmungen und Erfahrungen berechnet die Bank den Anwesenswerth, und die Hälfte dieses, von ihr

selbst, berechneten Werthes belehnt sie. Daß die Bank nicht etwa, wie häufig angenommen und verlangt wird, die Hälfte des ohne ihre Mitwirkung erhobenen sogenannten Schätzungswerthes belehnt und belehnen kann, ist einleuchtend; denn die Schätzungen sind in den allerseltensten Fällen den wahren Werthsverhältnissen entsprechend, obwohl man dieses dem Zwecke und der Natur der Sache nach erwarten sollte.

Man macht es der Bank, wie wohl einer jeden derartigen Anstalt, hie und da zum Vorwurfe, daß sie bei der Werthsbemessung strenge verfahre, daß sie den zu belehnenden Werth der Anwesen willkürlich, weit unter dem wirklichen Werthe annehme.

Daß die Bank genau zu Werke gehe, daß sie bei Anlage ihrer Fonds alle Verlustgefahr, jede Verminderung des Bankvermögens ferne zu halten suche, liegt im Interesse des soliden Gebahrens der Bank, also im Interesse sowohl der Aktionäre als des Gesammtpublikums.

Ich bin der festen Ueberzeugung, daß die Gegner der Bank im entgegengesetzten Falle, wenn nämlich die Bankverwaltung beim Ausleihen ihrer Kapitalien nur einigermaßen leichtfertig verführe, sofort gegen die Bank sich erheben und behaupten würden, daß sie durch solches Verfahren das ihr Kredit gebende Publikum in die größte Gefahr bringe. Und dieser Vorwurf wäre allerdings nicht ungerechtfertiget.

Es mag sein, daß in dem einen oder andern Falle die Werthsberechnung der Bank hinter dem wahren Werthe zurückbleibt und deshalb der Darlehenssucher weniger bekommt, als er, ohne daß die Sicherheit der Bank gefährdet würde, bekommen könnte. Allein solche Fälle lassen sich im Einzelnen auch bei allem guten Willen nicht vermeiden; denn die Bank muß in der That nach gewissen General-Regeln verfahren, — auf Grund gemachter Beobachtungen und Erfahrungen ihre Werthsberechnungen aufstellen.

Die Ursache hievon liegt nicht in, sondern außer der Bank und ihrem Geschäftskreise; sie liegt in der Unzuverlässigkeit der einzelnen Werthsnachweise. Betrachten wir diese, so finden wir, daß die Schätzungssumme in der Regel außer allem Verhältnisse zu den übrigen Werthsnachweisen steht, daß sie nie als der wahre und richtige Werthsziffer angenommen werden darf. Die tägliche Erfahrung zeigt, wie heutzutage fast durchgehends bei solchen Schätzungen verfahren wird.

Wem ist nicht schon der eine oder andere Fall bekannt geworden, daß heute ein Anwesen um fl. 1000 gekauft und morgen auf fl. 2000 geschätzt wird? Und wer kennt nicht Fälle, in denen ein und das nämliche Anwesen heute um das Doppelte höher geschätzt wird, als vor kaum einem Jahre, ohne daß es die Schätzleute angezeigt finden, diese Differenz etwa durch inzwischen stattgehabte Bau- oder Kulturverbesserungen u. dgl. zu erklären, ja ohne daß überhaupt solche wirklich stattgefunden haben. Es gibt Schätzleute, die zuerst fragen, zu welchem Zwecke geschätzt wird, und wenn die Antwort auf eine Geldaufnahme lautet, die Schätzungen so einrichten, wie sie glauben, daß sie für die benöthigte Darlehenssumme erforderlich seien. Ich kenne neben andern einen Fall, in dem ein Anwesen, das bei fortwährendem Wechsel der Besitzer sicherlich nicht verbessert wurde, im Jahre 1860 auf fl. 3000, im Jahre 1863 auf fl. 6000 und im Jahre 1865 auf fl. 13,000 geschätzt wurde, nachdem es überdieß noch von dem jüngsten Besitzer ein halbes Jahr vor der letzten Schätzung um fl. 5000 erkauft worden war. Und es gibt Fälle, daß Anwesen, welche vor wenigen Wochen zum Zwecke der Kapitalsaufnahme auf 4 und 6000 fl. geschätzt wurden, heute zum Zwecke des Zwangsverkaufes auf 2 und 3000 fl. geschätzt und schließlich noch weit unter diesen Summen verkauft werden.

Unter solchen Umständen mußte allenthalben das Vertrauen in die Schätzungen schwinden, wenn auch in dem einen oder andern Bezirke immerhin die Schätzungen den wahren Werthsverhältnissen entsprechend gehalten werden. Die genauen und die überspannten Schätzungen aber immer an der richtigen Grenze auseinander zu halten, ist sehr schwer, wenn nicht unmöglich, und es kann daher die Schätzung bei Feststellung des Anwesenswerthes nur mehr von untergeordneter Bedeutung sein.

Auch die E r w e r b s p r e i s e sind, wenn auch nicht in dem Grade, wie die Schätzungen, unzuverlässig.

Als das Bedürfniß nach Hypothekarkredit noch nicht die jetzige Höhe erreicht hatte und als die Anwesenskäufe noch auf solider Basis, nämlich auf dem Willen, sich dauernd ansässig zu machen, beruhten, wurden die Kaufspreise nach dem als wahr erkannten Werthe paktirt und in die Kaufsurkunde niedergelegt. Ja es mag nicht selten vorgekommen sein, daß aus den verschiedensten Ursachen, zum Theil auch der Minderung der Taxen und Stempelgebühren halber eine geringere Kaufssumme in die Urkunde aufgenommen

wurde. Seitdem man aber größerer Summen als Hypothekdarlehen bedurfte, seitdem man Anwesen kaufte, um sie vielleicht mit Gewinn baldmöglichst wieder zu verkaufen, und seitdem man die Wahrnehmung gemacht, daß Darleiher und Käufer bei Abschließung ihrer Geschäfte den jüngsten Kaufspreis zu berücksichtigen pflegen, seitdem fing man an, die Kaufssummen häufig in den Urkunden höher anzugeben, als sie wirklich paktirt waren. Der fingirte Mehrbetrag wird als bereits geleistete Anzahlung in der Urkunde quittirt.

Daß solche fingirte Summen lediglich auf Erzielung eines Gewinnes mittels Täuschung der Hypothek- und Kurrentgläubiger oder aber der Wiederkäufer berechnet sind, kann keinem Zweifel unterliegen. Aber ebenso zweifellos ist es, daß deshalb die Kaufspreise bei Berechnung des Anwesenswerthes nur von subsidiärer Bedeutung sein können.

Daß bei Tauschgeschäften die beiderseitigen Tauschobjekte nach Belieben und Absicht der Tauschenden veranschlagt werden, bedarf kaum einer Erwähnung.

Wie bei Uebergabsverträgen die Anschläge zum Theil ebensoweit unter dem wahren Werthe bleiben, als sie anderntheils denselben übersteigen, und wie auch hier der Schwindel nicht mehr ausgeschlossen bleibt, ist bekannte Thatsache.

Neben all Dem ist zwischen Preis und Werth genau zu unterscheiden.

Die Brandversicherungs-Summe mag allerdings im Augenblicke des Beitrittes in die Assekuranzanstalt und soferne der Gesammtwerth und nicht etwa bloß das Verbrennbare versichert wird, als zuverlässiger Werth der Gebäude betrachtet werden, denn hier wird die zum Zwecke der Aufnahme in die Assekuranzanstalt zu erhebende Schätzung unter amtlicher Kontrole, unter Einvernahme des die Anstalt vertretenden Brandinspektors vorgenommen, und liegt es im wesentlichen Interesse der Anstalt selbst, jede Ueberschätzung zu vermeiden und zu verhindern. Allein die Gebäude sind vorzüglich dazu angethan, durch Vernachlässigung in kürzester Zeit mehr oder minder entwerthet zu werden, und es sind deßhalb die Fälle nicht wenige, in denen eine Offizialminderung der Assekuranzsumme eintritt. Nachdem aber die Bank ihre Kapitalien auf 43- und beziehungsweise 52jährige Tilgungszeit hinleiht, so folgt nothwendig, daß auch die Assekuranzsumme und die Assekuranzschätzung nur als relative Werthsmesser in Betracht kommen können. Das

Gesagte gilt allerdings schon nach der Natur der Sache vorzüglich für Gebäude auf dem Lande, weniger für jene in den Städten.

Als hauptsächlichster Werthsmesser stellt sich demnach dar die Rente, der Ertrag aus dem zu verpfändenden Objekte und als vorzüglichste Grundlage zur Berechnung dieses Ertrages die Haus- und beziehungsweise Grundsteuer. Erstere kömmt jedoch insoferne weniger in Betracht, als auch sie nach den Mietherträgnissen regulirt ist, diese aber ohnehin leicht nachweisbar sind.

Schwieriger und unsicherer ist die Berechnung des Werthes aus der Grundsteuer, beziehungsweise aus der Steuerverhältnißzahl.

Zunächst besteht keine allgemein gleichmäßige Klassifikation; vielmehr besteht in vielen Bezirken noch die ältere, den jetzigen Verhältnissen überhaupt nicht entsprechende Katastrirung, in andern die neue. Aber auch diese neue Katastrirung begann unter dem Einflusse ganz anderer Werths und Ertragsverhältnisse, als sie jetzt fortgesetzt wird. Sodann mag es bei aller Sorgfalt und Genauigkeit in der Klassifizirung vorkommen, daß die Bonitätsklasse und hienach die Verhältnißzahl dem wirklichen steuerbaren Ertrage, also dem wahren Werthe des jeweiligen Grundstückes nicht gleichkömmt. Es ist daher nicht möglich, daß das Resultat der nach dem Ertrage gepflogenen Berechnung des Gutswerthes in allen Fällen ein ganz genau den jeweiligen Werthsverhältnissen entsprechendes sei, es wird nicht möglich werden, jede objektive Ungleichmäßigkeit zu vermeiden, ohne daß aber deßhalb irgend Jemandem, am allerwenigsten dem diesen Werth berechnenden Gläubiger eine Schuld beigemessen werden könnte.

Neben all dem hat die Bank, welche ihre Kapitalien auf Annuitäten also unkündbar, hinleiht, auch noch zu berücksichtigen, daß innerhalb der Tilgungsperiode von 43 und 52 Jahren durch mannigfache Eventualitäten der Güterwerth um ein Bedeutendes sinken und hiedurch die Sicherheit ihrer Kapitalien wesentlich alterirt werden kann. Es ist daher Aufgabe der Bank, daß sie nicht so fast den gegenwärtigen, sondern vielmehr, soweit möglich, den bleibenden, nachhaltigen Werth der zu belehnenden Anwesen, d. h. jenen Werth ermittle, der selbst unter ungünstigen Umständen beim Verkaufe des Anwesens erlöst werden kann.

Endlich muß die Vorsicht und Genauigkeit Seitens der Bank um so größer sein, und deßhalb die Möglichkeit, in dem einen oder andern Falle einen zu geringen Werth anzunehmen, um so näher

liegen, als die Bank die zu belehnenden Anwesen, ihre örtlichen und klimatischen Verhältnisse nicht unmittelbar kennt und kennen kann.

Belehnt werden alle in den 7 Kreisen diesseits des Rheins gelegenen Anwesen, nämlich Grundbesitz mit den zu dessen Bewirthschaftung erforderlicheu Gebäuden, sowie die in Städten und Märkten gelegenen Häuser. Grundstücke allein aber, ohne Gebäude, sowie anderseits auch auf dem Lande gelegene Häuser allein ohne dazu gehörigen Grundbesitz belehnt die Bank aus sehr nahe liegenden Gründen in der Regel nicht.

Während nämlich die Häuser in Städten und Märkten einen nachhaltigen Ertrag gewähren und daher leicht verkäuflich sind, ist bei Leerhäusern auf dem Lande gerade das Gegentheil der Fall; ja es liegt bei diesen noch die weitere Gefahr nahe, daß bei ihrer gänzlichen Unrentirlichkeit der Besitzer nicht im Stande sein werde, das Haus fortwährend in gut baulichem Zustande zu erhalten, und daß demnach in kürzerer oder längerer Zeit das Pfandobjekt mehr oder minder werde entwerthet werden.

Aehnlich ist das Verhältniß bei Grundstücken ohne Gebäude. Es ist kaum möglich, jedenfalls nicht wahrscheinlich, daß solche Grundstücke von dem Besitzer, dem eigene Gebäude fehlen, in der gehörigen Weise bewirthschaftet und so auf der möglichen Höhe ihrer Ertragsfähigkeit, also ihres Werthes erhalten werden. Aber auch abgesehen hievon, so ist die Verkäuflichkeit solcher Grundstücke eine erschwerte, weil es wenige Liebhaber für solche Objekte gibt, und weil auch die Grundbesitzer der nämlichen Flur, wie die Erfahrung lehrt, solche Grundstücke absichtlich nicht kaufen, sobald ein Gläubiger auf deren Verkauf anzutragen genöthiget ist. Am schwersten aber wird es dem Gläubiger, Grundstücke an den Mann zu bringen, wenn er das Unglück hatte, sich dieselben zur Deckung seiner Forderung zuschlagen lassen zu müssen.

Wie erwähnt, gibt die Bank Darlehen nur auf Anwesen in den 7 Kreisen diesseits des Rheins. Daß das Hypothekengeschäft nicht auch auf die Pfalz ausgedehnt wurde, hat seinen Grund darin, daß in der Pfalz nicht das bayerische Hypothekengesetz vom 1. Juni 1822 gilt, sondern die Bestimmungen des Code Napoleon in Anwendung sind, welche namentlich auch stillschweigende Hypotheken zulassen und dadurch den Hypothekverhältnissen die feste Grundlage der für Bankkapitalien erforderlichen Sicherheit be-

nehmen. Wenn nun gleichwohl in der Pfalz eine Bank, die Rheinische Hypothekenbank, gegründet werden will, welche unter der Herrschaft des nämlichen Code Napoleon operiren soll, so wird eben diese Bank ihr Reglement und ihr Gebahren auf ganz andere Grundlagen bauen müssen, als dieses bei der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank der Fall ist. —

Man sucht zwar großentheils der Gefahr aus stillschweigenden Hypotheken durch Kautionen zu begegnen; allein soferne diese Kautionen in Hypotheken bestehen, so werden diese ebenso unsicher sein, als die Hypotheken für das Kapital selbst; und andere Kautionen, wenn nicht in seltenen Fällen mittels Bürgschaft, wird der Schuldner kaum leisten können.

Und selbst mit aller Vorsicht und Sorgfalt wird sich eine absolute Sicherheit der Rechtswirksamkeit freiwillig bestellter Hypotheken beziehungsweise ihres Ranges kaum erzielen lassen.

Behufs Erlangung eines Bankdarlehens kann sich der Darlehenssucher selbst, mündlich oder schriftlich, an die Bank wenden, sowie sich der Vermittlung eines k. Notars, soferne sich dieser hiezu bereit erklärt, oder eines Bankagenten bedienen, wobei die Bank in Rücksicht auf die Personen eine Vollmacht nicht verlangt. Auch einen beliebigen Dritten kann der Darlehenssucher zur Vermittlung seines Gesuches bevollmächtigen.

Allein es bedarf der Schreibenskundige eines Vermittlers überhaupt nicht, weil neben Einsendung der erforderlichen, oben bezeichneten Werthsnachweise lediglich die Benennung der gewünschten Summe nothwendig ist. Um so mehr sind daher die Kosten für Bevollmächtigung u. s. w. zwecklos.

In dem Zwecke und der Absicht der Bank liegt es und muß es gelegen sein, daß den Darlehenssuchern die Bankkapitalien auf die möglichst billige Weise zukommen. Es werden deßhalb alle von Kommissionären und Unterhändlern, sowie überhaupt von Dritten angebrachten oder eingereichten Gesuche, soferne diese nicht mit ausdrücklichen Vollmachten belegt sind, von der Bank zurückgewiesen. Und zwar mit Recht. Es ist nämlich allgemein bekannte Thatsache, daß Kommissionäre und Unterhändler für Kapitalsvermittlungen prozentable Gebühren verlangen. Diese Honorirung nach Prozenten aus der Darlehenssumme mag in dem Falle noch einigermaßen gerechtfertigt erscheinen, in welchem es einer besonderen

Mühewaltung des Vermittlers bedarf, um das benöthigte Kapital aufzubringen. Ganz ungerechtfertiget aber muß diese Art der Bezahlung erscheinen bei Vermittlung eines Bankkapitales, wozu es, wie oben gesagt, weiter nichts bedarf, als eines kurzen Schreibens, das mit einer kleinen Schreibgebühr hinlänglich belohnt ist. Es ist wahr, daß es Leute gibt, die es, auch über den Sachverhalt belehrt, nicht über sich vermögen, die Stuben der Unterhändler zu vermeiden; allein es wäre gleichwohl eine nicht undankbare Aufgabe für Jeden und namentlich für die k. Notare, denen sich hiezu die meiste Gelegenheit bietet, diese oben berührten Verhältnisse im Interesse der Darlehenssucher möglichst bekannt zu machen. Man könnte sich hiebei in der That tausendfachen Dank Solcher verdienen, die aus purer Unkenntniß um ihr Geld gebracht werden.

Die Ausbezahlung der Darlehenssumme Seitens der Bank erfolgt in der Regel erst nach eingetragener Hypothek und gegen Uebergabe des betreffenden Hypothekenbriefes an die Bank. Der Schuldner kann die Darlehenssumme persönlich in Empfang nehmen oder sich dieselbe auf eigene Wag und Gefahr durch die Post zusenden lassen. Er kann aber auch einen Notar, einen Bankagenten oder sonst einen Dritten, sei es zur persönlichen Inempfangnahme, sei es behufs Zusendung an denselben durch die Post, bevollmächtigen, und wird bei Auszahlung an Notare, Bankagenten oder sonst der Bank bekannte Persönlichkeiten eine Privatvollmacht als genügend angenommen.

Diese der Hypothek-Errichtung nachgängige Ausbezahlung liegt selbstverständlich im Interesse der Sicherheit der Bank. Da diese nämlich, als von dem Sitze der Hypothekenämter entfernt, nicht Gelegenheit hat, die Hypothekverhältnisse durch Einsichtnahme des Hypothekenbuches zu prüfen, so kann sie auch nicht ermessen, ob für ein Darlehen, dessen vorläufige Ausbezahlung erfolgen soll, nachträglich das zu Pfand gebotene Objekt wirklich verpfändet und die bedungene Hypothek errichtet werden kann. Und es ist dieß Verhalten der Bank um so mehr ein Gebot der Klugheit gegenüber dem keineswegs überall geordneten Zustande unserer Hypothekenbücher, aus denen sich häufig erst im allerletzten Stadium sehr wesentliche Hindernisse des Eintrages eines bereits ausbezahlten Darlehens ergeben.

Anderseits involvirt diese spätere Ausbezahlung Seitens der

Bank aber keinerlei Nachtheil für den Darlehensempfänger, da hiedurch in den allermeisten Fällen der Gang der Hypothekerrichtung nicht alterirt wird. Denn auch da, wo behufs Errichtung der bedungenen Hypothek für ein Bankkapital bereits eingetragene Hypotheken vorher zur Löschung gebracht werden müssen, werden diese Gläubiger bei der Sicherheit, mit der auf s. z. Auszahlung des Bankkapitales gerechnet werden kann, und unter Zusicherung des amtirenden Notars, daß er für ihre Befriedigung Sorge tragen werde, gerne anticipando ihre Hypotheken löschen lassen. Die besagte Zusicherung des amtirenden Notars kann aber ohne Bedenken gegeben werden, wenn er sich zunächst von dem Darlehenskontrahenten eine Privatvollmacht ertheilen läßt, wornach er ausschließend zur Erhebung der Darlehenssnmme berechtiget ist; denn die Bank bezahlt ohne Dazwischenkunft des k. Notars an einen Dritten nur gegen Uebergabe des entsprechenden Hypothekenbriefes; die Ausfolgelassung des Hypothekenbriefes aber ist Sache des Notars. In Fällen, in denen der Gläubiger am Sitze der Bank wohnt, übernimmt diese selbst auf Verlangen die Vermittlung, indem sie sich von demselben die Löschungsbewilligung aushändigen läßt und ihm dagegen einen Revers ausstellt, wonach sie ihm für s. z. Auszahlung seines Guthabens oder für Rückgabe der von ihm übergebenen Dokumente selbst haftet.

Und auch da, wo sich der eine oder andere Gläubiger aus irgend welchen Ursachen weigert, seine Hypothek anticipando löschen zu lassen, kömmt die Bank entgegen, um dem Darlehenssucher die Erreichung seines Zweckes nicht unmöglich zu machen, indem sie schon vor der Hypothekerrichtnng die Darlehenssumme ausbezahlt, und zwar entweder durch Versendung an den mit der Schuldbriefserrichtung betrauten und am Sitze des einschlägigen Hypothekenamts wohnenden Notar, soferne dieser bestätigt, daß die bedungene Hypothek für das Bankkapital wirklich errichtet werden kann, oder auch auf Antrag und Kosten des Darlehensempfängers durch Abordnung eines Bankbeamten, welcher an Ort und Stelle und Zug um Zug mit der Hypothekerrichtung die Auszahlung vornimmt.

Aus dem Gesagten ergibt sich sofort, daß der Vorwurf der Härte, den man wegen der regelmäßig erst nach der bethätigten Hypothekbestellung erfolgenden Ausbezahlung der Bank macht, ein ungerechtfertigter ist.

Daß der Darlehensnehmer sämmtliche auf das Darlehensgeschäft erwachsenden Kosten zu tragen hat, versteht sich von selbst.

Uebergehend auf das Annuitätensystem, nach welchem die Bank zunächst ihre Kapitalien hinlieh, so besteht dieses darin, daß mit und neben den 4 Prozenten, welche als die Kapitalszinsen zu bezahlen sind, noch ein oder mehrere weitere Prozente während einer gewissen Reihe von Jahren behufs allmähliger Abzahlung des Kapitals entrichtet werden. Die jährliche Annuität ist durch die ganze Tilgungsperiode im gleichen, vollen Betrage zu entrichten; die hierin enthaltenen 4 %igen Kapitalszinse aber werden aus dem jeweiligen Kapitalsreste berechnet.

Die Regel bilden 5 %ige Annuitäten, also 4 % Zinsen und 1 % Kapitalstilgung.

Um die anerkannt geringe Rentirlichkeit dieser Kapitalsanlage auf Annuitäten etwas zu erhöhen wurde Seitens der Staatsregierung der Bank gestattet, neben den Jahreszinsen zu 4 % einen geringen Beischlag von den Schuldnern zu erheben, beziehungsweise um diesen Betrag die jeweilige Tilgungsquote zu kürzen. Hienach ergibt sich für 5 % Annuitätenkapitalien eine Tilgungsperiode von 43 Jahren.

Kürzere Tilgungsperioden ergeben sich und zwar

bei	5½	%iger	Annuität	von	34½	Jahren,
"	6	"	"	"	29	"
"	6½	"	"	"	25	"
"	7	"	"	"	22	"
"	7½	"	"	"	20	"
"	8	"	"	"	18	"
"	8½	"	"	"	16½	"
"	9	"	"	"	15½	"
"	9½	"	"	"	14½	"
"	10	"	"	"	13½	"
"	11	"	"	"	12	"
"	12	"	"	"	10½	"
"	13	"	"	"	9½	"
"	14	"	"	"	9	"
"	15	"	"	"	8	"

u. s. w.

Durch das Annuitätensystem wird also dem Hypthekschuldner die Möglichkeit gegeben, sein Kapital durch eine nicht höhere Zahlung, als er sonst in der Regel für Zinsen allein zu leisten hat, nach und nach zu tilgen und sich schuldenfrei zu machen. Es ist ihm auch weiter die Möglichkeit gegeben, diese Kapitalsheimzahlung der Rentirlichkeit des Hyothekobjektes anzupassen, d. h. höhere oder niedere Annuitäten zu bezahlen, je nachdem ihm selbst höhere oder geringere Renten aus seinem Besitzthume zufließen.

Er kann aber auch außerdem ihm weiters zur Verfügung stehende Mittel zu theilweisen Abschlagszahlungen an seinem Kapitale verwenden, welche Abschlagszahlungen jederzeit ohne Vorausgehen einer Kündung geleistet werden können, sowie über haupt das ganze Kapital jederzeit ohne Kündung heimbezahlt werden kann. Für Abschlagszahlungen wurde, offenbar in Rücksicht auf das Rechnungswesen der Bank, die Beschränkung gemacht, daß dieselben nicht weniger als eine Jahresannuität, also 5 Gulden vom Hundert bei 5 %iger Annuitätenzahlung, betragen dürfen.

Die Abschlagszahlungen können in zweierlei Absicht gemacht werden, nämlich um die Annuität zu mindern oder um die Tilgungsperiode abzukürzen.

Im ersteren Falle wird die geleistete Partialzahlung an dem Kapitale nach Verhältniß der noch bestehenden Kapitalsreste in Abzug gebracht. Ein Beispiel wird dieses klar machen.

An einem Kapitale zu fl. 1000 soll im 13. Jahre der Tilgung, also bei einem Kapitalsreste von fl. 850. 2 kr. eine Abschlagszahlung von fl. 300 geleistet werden. Ein Kapital von fl. 300 besteht im 13. Jahre der Tilgungsperiode noch in einem Reste von fl. 255, und diesen Betrag hat demnach der Schuldner zum Zwecke einer Kapitals-Abschlagszahlung von ursprünglich fl. 300 zu bezahlen. An dem hienach verbleibenden Restkapitale zu fl. 700 besteht im 13. Jahre der Tilgung noch ein Kapitalsrest von fl. 594. 58 kr. und an diesen anbindend wird die Berechnung der Zinsen und Tilgungen fortgeführt, ebenso als ob von Anfang an ein ursprüngliches Kapital von nur fl. 700 bestanden hätte. Mit dieser Minderung des ursprünglichen Kapitals mindert sich auch die Annuität, welche zu obigem Beispiele fernerhin aus fl. 700 zu entrichten wäre.

Der Lauf der Tilgungsperiode aber wird durch diese Abschlagszahlungen nicht alterirt und unterbrochen. Der Schuldner bezahlt bei obigem Beispiele die noch übrigen 30 Jahre der Tilgung hin-

durch die Annuität aus fl. 700, wie er sie ohne Abschlagszahlung aus fl. 1000 bezahlt hätte. Für solche Abschlagszahlungen wird auf Verlangen des Schuldners Seitens der Bank die Löschung bewilliget.

Bei der zweiten Art der Abschlagszahlungen, nämlich auf Kürzung der Zeit, bleibt das Kapital in seinem ursprünglichen Nennbetrage und damit auch die Annuität in ihrer bisherigen Größe bestehen. Es wird hier die Abschlagszahlung zur Deckung der zwischen der gegenwärtigen und einer späteren Stufe der Tilgungsscala liegenden Tilgungsquoten verwendet, oder, mit andern Worten, der Schuldner bezahlt den Unterschied zwischen dem gegenwärtigen und einem späteren Kapitalsreste.

Es würde also bei einem Kapitale von fl. 1000 mit 5 %iger Annuitätenzahlung eine im 13. Halbjahre geleistete Abschlagszahlung von fl. 100 den Uebergang in das 28. Halbjahr zur Folge haben; denn ausweislich der den Bankstatuten beigedruckten Tilgungstabelle II beträgt der Kapitalsrest aus fl. 1000 im 13. Halbjahre fl. 934. 37 kr. und im 28ten fl. 834. 59 kr. Oder will ein Schuldner im 10. Jahre der Tilgung die Tilgungsperiode um 20 Jahre abkürzen, also durch eine Abschlagszahlung in das 30. Jahr der Tilgung übergehen, so bezahlt er den Unterschied zwischen dem Kapitalsreste des 10. Jahres zu fl. 891. 47 kr. und jenem des 30. Jahres zu fl. 492. 2 kr., also fl. 399. 45 kr., abgesehen von den treffenden Stückzinsen u. dgl. Eine theilweise Löschung des Kapitals im Hypothekenbuche kann in diesem Falle selbstverständlich nicht statthaben.

Zu all diesen Vortheilen, welche das Annuitätensystem den Bankschuldnern bietet, kömmt noch die Unkündbarkeit Seitens der Gläubigerin. Die Bank ist nicht berechtiget, dem Schuldner das Annuitätenkapital, für welches er einmal vertragsmäßige Hypothek bestellt hat, zur Heimzahlung zu künden. Nur 3 bestimmte Fälle sind vorgesehen, in denen der Bank das Recht zusteht, von der bedungenen annuitätenweisen Heimzahlung des Kapitals abzusehen und die Heimzahlung des ganzen bestehenden Kapitalsrestes zu verlangen und zwar nach vorausgegangener halbjähriger Kündung in dem Falle, als das Hypothekenobjekt in der Weise verschlechtert und entwerthet wird, daß die fernere statutarische Sicherheit des Bankkapitales hiedurch in Frage gestellt wird, sofort aber, d. h. ohne vorausgegangene Kündung dann, wenn das Hypotheken-

objekt im Zwangswege veräußert worden ist, oder wenn der Schuldner einen größeren oder kleineren Theil seines Anwesens abtrümmern will.

In diesen sämmtlichen Fällen ist es natürlich Sache der Bank, in wie weit sie von dem Rechte der Kapitalsrückforderung Gebrauch machen will, ob sie die Heimzahlung des ganzen Kapitals, beziehungsweise Kapitalsrestes oder eines größeren oder kleineren Theilbetrages verlangen will.

Der Bankschuldner besitzt demnach im Annuitätendarlehen einen sicheren Kredit, wie er ihm von keinem Privaten gewährt wird und gewährt werden kann. Er wird nicht durch Kündung in Verlegenheit gesetzt und zur Zahlung von Provisionen genöthiget. Ja selbst in dem Falle, wenn der Schuldner in Bezahlung der Zinsen säumig ist, sich regelmäßig jedes halbe Jahr um diese Bezahlung gerichtlich belangen läßt, — in welchem Falle doch jeder, auch der redlichste Privatgläubiger sein Kapital zurückzieht, — hat der Bankschuldner solches nicht zu fürchten, da der Bank hiezu ein Recht durch die Statuten nicht eingeräumt ist.

Ebenso wenig hat der Käufer eines mit einem Bankkapitale belasteten Anwesens zu fürchten, daß ihm dieses Kapital genommen werden möchte. Denn die Bankkapitalien werden nicht, wie so häufig die Privatkapitalien, aus Rücksichten auf die Person des Darlehenssuchers hingegeben; die Bewilligung der Bankdarlehen beruht vielmehr, wie oben erörtert, ausschließend auf objektiver Grundlage, nämlich auf dem Werthe der zu verhypothezirenden Objekte. Es bleibt daher das Bankkapital auf den einmal als entsprechend befundenen Hypothekobjekten liegen, gleichviel, ob und in welche andere Hände dieselben übergehen.

Der Eintrag der Hypothek im Hypothekenbuche bleibt im Falle der Aenderung des Besitzers selbstverständlich unverändert. Der Verkäufer hat sich jedoch nur den zur Zeit des Kaufsabschlusses bestehenden Kapitalsrest, und nicht etwa, wie es allerdings häufig geschieht, die Darlehens-Nominalsumme, am Kaufsschillinge in Abzug bringen zu lassen. Wenn also nach dem obigen Beispiele von dem Käufer ein Annuitätenkapital von ursprünglich fl. 1000 in Abrechnung an dem Kaufschillinge übernommen wird und dieses Kapital im 14. Jahre der Tilgung steht, so sind an dem Kaufschillinge nur fl. 834. 59 kr. abzuziehen. Es liegt im Interesse der Kontrahenten, sich zum Zwecke der gegenseitigen Be-

rechnung an die Bankverwaltung um Bekanntgabe des bestehenden Kapitalsrestes zu wenden.

Aus dem bisher Gesagten geht zur Genüge hervor, daß das bei Errichtung der Bank angestrebte, oben näher beleuchtete Ziel in der That erreicht wurde: es wurde dem Kreditbedürftigen ein billiges, d. i. mit nur 4 % verzinsliches und zugleich ein sicheres, d. i. Seitens der Gläubigerin unaufkündbares Kapital beschafft, während noch außerdem dem Schuldner die Möglichkeit gegeben wurde, seine Schuld nach und nach in kleineren oder größeren Beträgen heimzuzahlen.

Aber auch außerhalb des eigenen Wirkungskreises der Bank wirkte ihre Errichtung wohlthätig für die Verhältnisse des Realkredites, indem durch den niederen Zinsfuß der Bank, selbst abgesehen von den übrigen vortheilhaften Bedingungen ihrer Darlehen, auch der Zinsfuß im Allgemeinen auf mäßiger Stufe erhalten wurde.

Während, wie wir oben gesehen haben, vor Errichtung der Bank der Zinsfuß bereits durchschnittlich die Höhe von 5 % erreicht hatte und behauptete, wurde derselbe in Folge der Jedem zu Gebote stehenden 4 %igen Bankkapitalien im Durchschnitte auf das gleiche Niveau zurückgeführt. Und wo man während der Periode, innerhalb welcher Bankdarlehen zu 4 % ausgegeben wurden, mehr als 4 oder äußersten Falls 4½ % bezahlte, da mußten schon Verhältnisse obwalten, welche die Sicherheit und Reellität der Hypothek in Frage stellten.

Wie es bei jeder neuen Erscheinung Leute gibt, welche dieses Neue, sei es aus Unkenntniß der Sache, sei es aus Sonderinteresse oder Mißgunst, zu verdächtigen und zu entwerthen suchen, so war es allerdings auch bei der Bank der Fall. Die sonderbarsten und absurdesten Ansichten wurden aufgestellt und verbreitet.

Trotz alle dem wurde aber im Allgemeinen, im Ganzen und Großen, die Gründung und Einrichtung der Bank als zeitgemäß und den Bedürfnissen entsprechend anerkannt und gewürdiget.

Wie sehr dieses der Fall war, zeigt klar ein Blick in die Rechenschaftsberichte der Bank.

Am 15. Oktober 1835 eröffnete die Bank ihr Hypothekengeschäft und zwar der übernommenen Verpflichtung gemäß ausschließend nach dem vorstehend erörterten Annuitätensystem.

Trotz der beregten widrigen Verhältnisse waren bis zum Schlusse des Jahres 1836 schon 910 Darlehen mit einer Gesammtsumme von fl. 2,731,550 bewilliget und 785 Darlehen mit einer Summe von fl. 2,200,736. 30 kr. wirklich vollzogen.

In demselben Verhältnisse wurde das Hypothekengeschäft der Bank auch in den folgenden Jahren in Anspruch genommen.

Eine Zusammenstellung der an dem jedesmaligen Jahresschlusse bestandenen Kapitalsreste, d. i. jener Kapitalsgrößen, welche verblieben nach Abrechnung der durch Annuitäten getilgten Theilbeträge und nach Abzug der erfolgten Kapitalsrück- und Abschlagszahlungen wird dieses klar zeigen.

Es bestanden am Schlusse

des	1.	Jahres	1836	—	785	Darlehen	mit	fl.	2,200,736. 30	kr.
„	2.	„	1837		1355	„	„	„	3,560,371. 58	„
„	3.	„	1838		1757	„	„	„	4,701,477. 32	„
„	4.	„	1839		2044	„	„	„	5,598,308. 55	„
„	5.	„	1840		2296	„	„	„	6,997,267. 3	„
„	6.	„	1841		2534	„	„	„	8,366,001. 1	„
„	7.	„	1842		2802	„	„	„	9,368,341. 18	„
„	8.	„	1843		2934	„	„	„	10,239,111. 48	„
„	9.	„	1844		3252	„	„	„	11,237,782. 31	„
„	10.	„	1845		3615	„	„	„	11,972,328. 54	„
„	11.	„	1846		4943	„	„	„	12,882,174. 59	„
„	12.	„	1847		4628	„	„	„	14,254,043. 52	„
„	13.	„	1848		4822	„	„	„	14,185,750. 13	„
„	14.	„	1849		4994	„	„	„	13,952,598. 35	„
„	15.	„	1850		5410	„	„	„	14,361,674. 10	„
„	16.	„	1851		6045	„	„	„	15,277,243. 57	„
„	17.	„	1852		6847	„	„	„	16,191,328. 9	„
„	18.	„	1853		7624	„	„	„	16,970,978. 53	„
„	19.	„	1854		7981	„	„	„	16,722,919. —	„
„	20.	„	1855		8104	„	„	„	16,159,166. 28	„
„	21.	„	1856		7948	„	„	„	15,197,179. 14	„
„	22.	„	1857		7579	„	„	„	14,409,441. 12	„
„	23.	„	1858		7254	„	„	„	13,567,560. 21	„
„	24.	„	1859		6938	„	„	„	12,650,738. 18	„
„	25.	„	1860		7570	„	„	„	12,588,510. 28	„
„	26.	„	1861		8239	„	„	„	12,986,374. 11	„
„	27.	„	1862		9372	„	„	„	13,648,442. 38	„

des 28. Jahres	1863 —	10,296	Darlehen	mit fl. 14,274,763.	45 kr.
„ 29. „	1864	10,206	„	„ „ 13,686,104.	1 „

Ausweislich dieser Zusammenstellung war schon mit dem Schlusse des eilften Jahres des Bestehens der Bank jene Summe von 12 Millionen, zu deren Ausleihe die Bank verpflichtet war, überschritten, in dem die bestehenden Kapitalsreste in 4043 Darlehen die Summe von fl. 12,882,174 fl. 59 kr. bezifferten.

Gleichwohl fuhr die Bank ohne weitere Verpflichtung fort, Darlehen nach dem oben erörterten Annuitätensysteme auszuleihen. Am Schlusse des Jahres 1853 bezifferten die ausstehenden Kapitalsreste in 7624 Darlehen die Summe von fl. 16,970,978. 52 kr.

Mehr als 5/6, ja nahezu 6/7 des gesammten Bankfondes waren somit am Schlusse des 18. Jahres seit Bestehen der Bank im Hypothekengeschäfte verwendet.

Von da ab begegnen wir einer Abnahme des Hypothekengeschäftes sowohl in Ansehung der Schuldnerzahl, als der Kapitalssumme.

Diese Abnahme hatte ihren Grund nicht etwa in gleichzeitiger Abnahme des Bedürfnisses auf dem Gebiete des Hypothekarkredites; dieses Bedürfniß war vielmehr nach wie vor in fortwährender Steigerung begriffen.

Die Ursache jener Verringerung des Hypothekengeschäftes war lediglich eine von der Bankverwaltung selbst beschlossene und zur Ausführung gebrachte Einschränkung und Reduzirung der Kapitals-Ausleihe nach diesem Annuitätensysteme. Dieses geht klar hervor aus dem 20. Rechenschaftsberichte der Bankverwaltung, worin es wörtlich also heißt:

„Das Annuitäten-Leihsystem der bayer. Hypotheken- und „Wechselbank hat seit dem Bestehen der Anstalt von Jahr zu „Jahr mehr Eingang und Anerkennung gefunden, und man „wird ihm kaum einen andern Fehler zum Vorwurf machen „können, als den, daß es seit geraumer Zeit quantitativ „nicht mehr zureichend ist, den durch mancherlei Ursachen „gesteigerten Anforderungen des Hypothekarkredites zu genügen, mit andern Worten, daß mehr Nachfrage als Angebot „vorhanden sei, indem Seitens der Bank nach Erreichung und resp. Ueberschreitung des obligatorischen Maßes „der Annuitätenausleihungen das Hypothekengeschäft

„aus Opportunitätsgründen wesentlichen Ein„schränkungen unterzogen werden mußte."

Diese Opportunitätsgründe dürften bei näherer Prüfung des Wesens und der Bestimmung einer Bank überhaupt, sowie insbesondere des Geschäftbetriebes der bayer. Hypotheken- und Wechselbank, wie derselbe schon durch die Banksatzungen vorgesehen und durch die Rechenschaftsberichte in offenster Weise vor Augen gelegt ist, unschwer zu erkennen sein.

Die Bank hatte die Verpflichtung, 3 Fünftheile ihres Fondes zu Darlehen auf Grund und Boden zu verwenden; die übrigen 2 Fünftheile konnte sie in ihren übrigen, namentlich auf Unterstützung der gewerbe- und handeltreibenden Klasse berechneten Geschäftszweigen verwenden. Bis zum Jahre 1853 hatte jedoch die Bank, wie wir oben gesehen, nahezu $^6/_7$ ihres Fonds im Hypothekengeschäfte verwendet. Inzwischen waren aber auch Gewerbe und Handel auf einem anderen Standpunkte angelangt und deren Anforderungen an die Bank ungleich höher geworden. Diesem gesteigerten Bedürfnisse mußte die Bank Rechnung tragen, wollte sie anders ihrem Zwecke und ihrer Bestimmung allseitig gerecht werden. Die Bankverwaltung mußte sich demnach klar werden, daß ohne Beeinträchtigung der übrigen Geschäftszweige eine noch größere Ausdehnung des Hypothekengeschäftes nicht möglich sei, ja daß letzteres allmählich auf den obligatorischen Stand von 12 Millionen zurückgeführt werden müsse.

Und ebenso wenig als ihren eigenen gesammten Fond, welcher allein als der unbedingte Kredit der Bank erscheint, mit dem sie daher auch (selbstverständlich innerhalb der statutenmäßigen Grenzen) nach Belieben operiren kann, ebenso wenig konnte und durfte die Bank die ihr als bedingte Kredite in anderweitigen Geschäftszweigen, wie namentlich im Geldübernahmsgeschäfte, durch die Notenemission u. dgl. einfließenden Gelder zur Ausleihe auf Annuitäten verwenden. Denn diese Summen waren der Bank gegen eine verhältnißmäßig kurze oder gar ohne Kündung, mit andern Worten, auf kurze Termine kreditirt. Die Annuitätendarlehen dagegen sind von Seite der Bank unaufkündbar, durch meistens 43jährige amortisationsweise Tilgung heimzahlbar: also Kapitalsanlagen auf lange Termine.

Dieses Verhältniß zwischen unbedingtem und bedingtem Kredite, zwischen langen und kurzen Terminen durfte aber die Bankverwaltung nicht aus den Augen verlieren. Denn gerade die Beob-

achtung und Wahrung dieses Verhältnisses ist die Grundlage des soliden Gebahrens und dieses hinwiederum die Grundlage des Bestehens und gedeihlichen Wirkens einer Bank. Und in dem Augenblicke, in dem dieses Verhältniß aus den Augen gelassen wird, betritt die Bank jene gefährliche Bahn, auf welchem schon manche Bank ihrem Ruine entgegen gegangen ist.

Als weiteres Moment mochte für die Einschränkung der Kapitalsausleihe auf Annuitäten wohl auch der Zinsfuß in die Wagschale fallen. Der Bank oblag es nach ihren Statuten, den Annuitätendarlehen einen Zinsfuß von 4 % zu Grunde zu legen. Zur Ausleihe solcher Annuitätendarlehen waren allerdings nur 12 Millionen des Bankfondes bestimmt; allein die Bank hatte gleichwohl, wie oben gesagt, mit Hintansetzung ihres eigenen Interesses und lediglich in Rücksichtnahme auf ihren Gründungszweck weitere 4 bis 5 Millionen Gulden nach diesem Leihsysteme ausgeliehen. Nachdem sich aber inzwischen, in Folge der vermehrten und fortschreitenden Anforderungen an den Kredit überhaupt, sowie in Folge der Einstellung des Hypothekengeschäftes der Bank die Zinsverhältnisse abermals geändert hatten und 5 % der fast allgemein übliche Zinsfuß geworden war, so ergab sich gewissermaßen für diese von der Bank über die obligatorische Summe weiter zu 4 % hingegebenen 4 bis 5 Millionen ein jährlicher Zinsentgang von fl. 40 bis 50,000.

Mochten nun allerdings diese Verhältnisse, dieser Gewinnentgang bei Berathung und Beschlußfassung hinsichtlich der angezeigten Einschränkung der Annuitätenausleihe nicht ohne Einfluß geblieben sein, so muß anderseits doch Jeder, der die Geschäftsführung der Bank näher und ohne Vorurtheil prüft, anerkennen, daß dieses Moment allein, ohne gleichzeitige und viel triftigere Gründe, gleichwohl nicht dazu angethan gewesen wäre, die Bankverwaltung zu der in Rede stehenden Maßregel zu veranlassen.

Für die gegentheilige Behauptung kann auch keineswegs als Beweis angezogen werden, daß die Bankverwaltung nunmehr ausweislich des 20. Rechenschaftsberichtes beschloß, für ganz kleine Darlehensposten das Annuitätensystem noch offen zu lassen, daher die wieder steigende Zahl der Schuldner für größere Posten von fl. 1000 aufwärts aber vorläufig nur mehr gegen 5 % Zinsung und halbjährige beiderseitige Aufkündung und auch da nur in limitirten Beträgen zu leihen. Die Veranlassung

und Absicht dieses Beschlusses war es offenbar, den fortwährenden dringlichen Nachfragen gegenüber das Hypothekengeschäft nicht gänzlich zu sistiren, namentlich, da die Bankverwaltung bei den bereits im Gange befindlichen Verhandlungen mit der k. Staatsregierung die bestimmte Hoffnung hegte, „daß es in Bälde durch eine entsprechende Abänderung des Bankgesetzes möglich werden würde, dem Annuitätenleihsysteme zum Nutzen und Frommen der bayerischen Landwirthschaft eine möglichst große Ausdehnung zu geben".

Verwendet sollten zu dieser neuen Leihform werden die Tilgungen und sonstigen Rückflüsse aus dem bisherigen Annuitätenfonde, und zwar insolange, bis dieser auf die obligatorischen Summen reduzirt war, und insoweit, als diese Rückflüsse für das Hypothekengeschäft disponibel wurden.

Der Grund warum die Bank diese disponiblen Mittel nicht wieder auf Annuitäten, sondern nur gegen Kündung hinlieh, mußte darin liegen, daß in letzterem Leihsysteme die Bank auch noch andere Gelder, als die eigenen Fondstheile, wie z. B. die später durch Emission von Bankobligationen einfließenden Summen, verwenden konnte, indem hiebei das oben berührte Verhältniß zwischen kurzen und langen Terminen und beziehungsweise zwischen bedingtem und unbedingtem Kredite immerhin noch ein natürliches blieb. Die Bank war für den allerdings möglichen Fall, daß sie größere, als die ihr jeweilig zu Gebote stehenden Baarsummen bedürfte, in der Lage sich solche durch Kündung ihrer Hypothekkapitalien ehestens zu verschaffen, während sie Annuitätendarlehen nie würde zurückziehen können.

Daß die Bank bei Ausleihe dieser kündbaren Kapitalien nicht etwa 4, sondern 5 % verlangte, liegt so sehr in der Natur der Sache, daß es einer weiteren Betrachtung nicht bedarf; nur an die oben erwähnten veränderten Zinsverhältnisse wollen wir erinnern.

In der Mitte des Jahres 1855 begann die Bank mit der Ausleihe der mehrerwähnten 5 %igen, halbjährig kündbaren Kapitalien, und es bestanden nach diesem Leihsysteme am Schlusse

des	1.	Jahres	1855	—	66	Darlehen	mit	fl.	238,800. — kr.
„	2.	„	1856		241	„	„	„	823,600. — „
„	3.	„	1857		425	„	„	„	1,512,325. — „
„	4.	„	1858		535	„	„	„	2,284,900. — „
„	5.	„	1859		782	„	„	„	4,331,029. 31 „
„	6.	„	1860		801	„	„	„	5,318,447. 12 „

des	7.	Jahres	1861	— 729	Darlehen	mit	fl.	5,869,076. 40 kr.
„	8.	„	1862	832	„	„	„	7,009,704. 6 „
„	9.	„	1863	1771	„	„	„	10,840,228. 56 „
„	10.	„	1864	2434	„	„	„	10,310,348. 35 „

Die in dieser Zusammenstellung sichtbare, ungemein rasche Progression der je am Schlusse des Jahres sich beziffernden Darlehenssummen auch bei den minder zusagenden Darlehensbedingungen liefert zugleich einen deutlichen Beweis für das enorme Bedürfniß des Realkredites, sowie dafür, daß die Mehrzahl der Darlehenssucher die Vorzüge auch dieser Bankdarlehen vor den Privat-Darlehen wohl zu würdigen wußte.

In dem Rechenschaftsberichte für das Jahr 1861 begegnen wir der Erscheinung, daß auch in dem neuen Leihsysteme, d. i. mit Zugrundelegung von 5 % Verzinsung, Annuitätendarlehen ausgegeben wurden. Es wurden nämlich mit und neben den 5 %igen Zinsen jährlich ein oder mehrere Prozente auf den Titel der Kapitalstilgung bezahlt, und trat somit an die Stelle der halbjährigen Kündung die amortisationsweise Heimzahlung des Kapitals.

Nach diesem Systeme tilgt sich ein Kapital durch

6 %ige	Annuität	in	36	Jahren,	
6½	„	„	30	„	
7	„	„	25½	„	
7½	„	„	22½	„	
8	„	„	20	„	
8½	„	„	18	„	
9	„	„	16½	„	
9½	„	„	15½	„	
10	„	„	14½	„	
11	„	„	12½	„	
12	„	„	11	„	
13	„	„	10	„	
14	„	„	9	„	
15	„	„	8½	„	u. s. w.

Diese Art der Ausleihe konnte allerdings nach dem, was oben über das Verhältniß zwischen bedingten und unbedingten Krediten, zwischen langen und kurzen Terminen gesagt wurde, nur eine Ausnahme bilden. Sie wurde vorzüglich bei industriellen Unternehmungen und zwar deßhalb angewendet, weil sich durch die mehr oder

minder rasche Tilgung, beziehungsweise Minderung des Kapitals zugleich dessen Sicherheit namentlich für den Fall möglicher Krisen vergrößerte.

Aber auch außerdem wurde auf besonderes Verlangen und nach den je obwaltenden Umständen, so besonders bei Stiftungen, Gemeinden und andern Korporationen die amortisationsweise Heimzahlung gestattet, und verdient diese Einrichtung sicherlich die vollste Anerkennung, da sich die Bank mancher Vortheile selbst begab und solche ihren Schuldnern einräumte.

Bei der fortwährenden offenbaren Steigerung des Bedürfnisses nach Hypothekarkredit und bei der hiedurch veranlaßten ungemein raschen Verausgabung der Darlehen, sowohl Anfangs der Annuitäten-, als später der 5 %ig kündbaren Darlehen, mußte es der Bankverwaltung schon frühzeitig zur Gewißheit werden, daß in verhältnißmäßig kurzer Zeit ihre sämmtlichen, für das Hyothekengeschäft disponiblen Fonds erschöpft und demnach dieses Geschäft vollständig eingestellt werden müßte, wenn sich nicht Mittel und Wege fänden, namentlich durch Abänderung des Bankgesetzes, weitere disponible Fonds zu schaffen.

Das Streben Seitens der Bankverwaltung, diese Mittel und Wege zu finden, machte sich in der That auch schon frühe bemerkbar, und wir lesen deßfalls im Rechenschaftsberichte der Bank vom 10. März 1856, „daß seit beinahe 10 Jahren über diesen Punkt mit periodischen Unterbrechungen Erörterungen gepflogen wurden, ohne daß jedoch ein Resultat erzielt worden wäre.“

Schon im Jahre 1847 wurde in der Kammer der Abgeordneten diese Angelegenheit zur Sprache gebracht und Seitens der k. Kommissäre wurde die Abänderung des Bankgesetzes und die Reorganisation der Bank als anerkanntes Bedürfniß bezeichnet. Gleichwohl konnte eine dieses Bedürfniß befriedigende Lösung nicht erzielt werden.

In der Ständeversammlung des Jahres 1855/56 kam die Erweiterung des Wirkungskreises der Bank abermals zur Verhandlung in Folge dreier, in ihrer Grundidee übereinstimmenden Anträge der Abgeordeten Frhr. v. Closen, Dr. Völk und Advokat Simmerl.

Der zweite Ausschuß, dem die Sache zunächst zur Prüfung zugewiesen worden war, faßte die 3 Anträge zusammen in den

einen „auf Vorlage eines Gesetzvorschlages, wornach durch Abänderung der einschlägigen Bestimmungen des Bankgesetzes vom 1. Juli 1834 der bayer. Hypotheken- und Wechselbank die Ermächtigung ertheilt werden sollte, Banknoten im bestimmten weiteren Betrage über die bereits zugestandenen 8 Millionen und bei hinreichend festzustellender Deckung auszugeben, wogegen die Bank die Verpflichtung zu übernehmen hätte, einen weiteren bestimmten Betrag unter den bisherigen Verzinsungs- und Rückzahlungsmodalitäten auf Hypotheken im Inlande auszuleihen und diesen Bestand im vollen Betrage zu erhalten; sodann nach Erschöpfung dieser Summe den Realkredit noch weiters vermittels Ausgabe von Pfandbriefen zu unterstützen".

Der Ausschuß hatte durch seinen Referenten die Annahme dieses Antrages empfohlen, und in zweitägiger Diskussion wurde der Gegenstand nach allen Beziehungen auf's Gründlichste erörtert.

So überzeugend auf der einen Seite oft die Beweise für das bestehende Bedürfniß sowohl in Rücksicht auf Vermehrung der Banknoten, als in Rücksicht auf erhöhte Unterstützung des Hypothekarkredites geliefert wurden, so unstichhaltig dagegen oft auf der andern Seite die gegen den Antrag vorgebrachten Gründe waren: — der Ausschußantrag wurde schließlich mit 59 gegen 58 Stimmen abgelehnt. —

In dem 24. Rechenschaftsberichte der Bank vom 12. März 1860 begegnen wir der Mittheilung, daß an diesem Tage von dem Bankausschusse eine Berathung über die Einführung des Pfandbrief-Institutes gepflogen wurde, und ersehen daraus, daß die Bank die Frage der Erweiterung ihres Hypothekengeschäftes nicht aus den Augen verlor. Diese Erweiterung durch Einführung des Pfandbriefsystems kam jedoch nicht so bald zu Stande, als es im Interesse des Hypothekarkredites lag. Denn aus dem 25. Rechenschaftsberichte entnehmen wir, daß die Staatsregierung das Projekt nach den beantragten Grundlagen nicht genehmigen zu können glaubte.

Die Bankverwaltung ließ sich durch dieses wiederholte Mißlingen nicht entmuthigen, sondern suchte trotzdem auch ferner die Frage zu einem günstigen Abschlusse zu bringen, indem sie im Mai 1862 dem k. Staatsministerium neuerdings Vorlagen bezüglich des Pfandbriefs-Institutes machte.

Ungewiß, ob das neuerliche Projekt endlich die staatliche Genehmigung erlangen würde, und wahrnehmend die Verzögerung,

welche die bezüglichen Verhandlungen nahmen, suchte die Bank sich Mittel zur Fortführung des Hypothekengeschäftes zu schaffen durch Erweiterung ihres Geldübernahmsgeschäftes. Dieses letztere bethätigte die Bank durch die Emission von Bankobligationen.

Bankobligationen sind Schuldverschreibungen der Bank, in der Regel auf den Inhaber lautend und mit 4%igen Zinscoupons versehen, also mobilisirbare Werthpapiere. Diese Bankobligationen werden nicht verloost, sind Seitens des Inhabers 5 Jahre lang, vom Tage der Emission an, unaufkündbar, von da ab aber gegenseitig einjährig kündbar. Solche Bankobligationen wurden bis zu dem Betrage von $5^1/_4$ Millionen emittirt und das hiedurch der Bank einfließende Baargeld im Hypothekengeschäfte verwendet, obwohl auch hiebei nur Darlehen in begrenzten Summen ausgegeben werden konnten.

Den fort und fort wachsenden Anforderungen des Hypothekarkredites hätte die Bank durch diese Ausnützung des eigenen Kredites wohl kaum in die Länge genügen können und dürfen. Dieselbe mußte eine Grenze haben; denn auch bei allem Vertrauen in die Bank war für die Zukunft die Möglichkeit nicht ausgeschlossen, daß wegen gewisser Eventualitäten die Obligationen der Bank in größerer Menge gekündet würden. Hiedurch müßte aber die Bank auch zur Kündung ihrer Hypothekkapitalien genöthigt werden, was hinwiederum die unberechenbarsten Folgen haben würde.

Diese Befürchtungen wurden abgeschnitten und zugleich die Fortführung des Hypothekengeschäftes der Bank ermöglichet, indem endlich unterm 1. Februar 1864 die allerhöchste Genehmigung des Pfandbriefsinstitutes erfolgte, so daß die Bank Anfangs Mai desselben Jahres mit der Ausleihe nach diesem Systeme beginnen konnte. —

Die Idee dieses Leihsystems mittels Pfandbriefen stammt aus der Zeit des siebenjährigen Krieges (1756 – 1763) und verdankt ihre Realisirung dem König Friedrich II. von Preußen.

Durch den siebenjährigen Krieg hatten nämlich die preußischen Lande und namentlich Schlesien ungemein gelitten, und war der Grundbesitz vollständig ruinirt und kreditlos geworden. Bei dem Mangel an Kredit mußte nothwendig der größte Theil der Gutsbesitzer gantmäßig werden, während sich anderseits keine Käufer für die Güter fanden.

Hiedurch mußten aber zugleich die Güter immer mehr im Werthe sinken und es konnten die Folgen dieser ineinandergreifenden sich gegenseitig bedingenden Verhältnisse unberechenbar werden, wenn nicht Hilfe und zwar schleunige Hilfe geschaffen wurde.

Diese dringende Nothwendigkeit sah Friedrich II. wohl ein, und er suchte zunächst dadurch zu helfen, daß er den verschiedenen Provinzen längere oder kürzere Steuerfreiheit gewährte. War dieß auch eine Erleichterung für die Gutsbesitzer, so konnte es doch keine ergiebige und nachhaltige Hilfe sein; diese konnte allein durch Schaffung von Kredit gewährt werden.

Dieses suchten unterdessen die Gutsbesitzer selbst zu erzielen durch Gründung eines Kreditvereines.

Sie beabsichtigten nämlich bei den Kapitalisten des Auslandes ein großes Anlehen unter gemeinschaftlicher solidarischer Haftung zu kontrahiren. Zu diesem Zwecke sollten Schuldurkunden, Obligationen auf den Inhaber, welche ihre Deckung in der besagten solidarischen Haftung aller Gutsbesitzer und der Verpfändung ihrer Besitzungen finden sollten, — also Pfandbriefe, geschaffen werden.

Allein dieser erste Versuch des Kreditvereines hatte dasselbe Schicksal, wie später der ihm in Bayern im Jahre 1825 nachgebildete, d. h. er kam nicht zu Stande, weil die Kapitalisten nicht geneigt waren, diese Pfandbriefe zu kaufen, beziehungsweise ihre Kapitalien hinzuleihen, da sie die solidarische Haftung von ruinirten Gutsbesitzern und die Verpfändung von entwertheten Gütern nicht als genügende Sicherheit erachten konnten.

König Friedrich verfolgte jedoch diese Idee des Pfandbriefs-Systems und kam, wie er in der Kabinetsordre vom 29. August 1769 sagt zu dem Schlusse, daß unter der Voraussetzung einer sicheren Garantie für Kapital und Zinsen die Pfandbriefe gleich dem baaren Gelde circuliren würden, ja daß es ein Vortheil für die Kapitalisten sein müßte, solche Papiere statt baarem Gelde in Circulation zu haben.

Diese sichere Garantie glaubte Friedrich in der Vermittlung der Landschaften finden zu können. Es sollte nämlich der Besitzer dieser Pfandbriefe die Zinsen nicht von dem einen oder andern Gutsbesitzer, sondern von der Landschaft ausbezahlt erhalten. Dagegen mußte auch der Gutsbesitzer seine Zinsen an die Landschaft entrichten, und wurde letzterer gegen die säumigen Zahler die so-

fortige Exekution zugestanden. Die Pfandbriefe selbst waren Anfangs je auf ein bestimmtes Gut ausgefertiget und mit einigen Einschränkungen gegenseitig aufkündbar.

Durch diese Einrichtungen wurde in der That der angestrebte Zweck erreicht: es fanden die Pfandbriefe und durch diese die Gutsbesitzer Kredit.

Die Pfandbriefsinstitute verbreiteten sich nun rasch, nicht allein in Preußen sondern auch in andern Ländern. Im Jahre 1790 wurde ein solches Institut auch in Hannover gegründet und hier zum ersten Male die Bestimmung getroffen, daß Seitens der Hypothekschuldner neben dem Zinse noch ein weiteres Prozent auf den Titel der Kapitalstilgung entrichtet und demnach die Pfandbriefs-Schuld auf dem Wege der Amortisation rückbezahlt werden solle.

Diese Manipulation wurde fernerhin bei allen Pfandbriefs-Instituten in Anwendung gebracht.

Wie in Bayern die Idee des Pfandbriefs-Institutes wiederholt aufgenommen und endlich durch Vermittlung oder vielmehr in Verbindung mit der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank realisirt wurde, ist bereits oben gesagt worden.

Das Pfandbriefs-Leihsystem der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank ist zugleich Annuitäten-Leihsystem und besteht der Hauptsache nach darin, daß die Bank, wie schon aus dem bisher Gesagten hervorgeht, als Mittelsperson zwischen Darlehensnehmer und Kapitalisten tritt, diesen mobilisirbare, mit möglichster Garantie ausgestattete Effekten schafft, jenen aber durch Hingabe dieser Pfandbriefe als Darlehensvaluta die gesuchten Baarsummen des kaufenden Kapitalisten zuführt. —

Pfandbriefe sind zu 4 % mittels halbjähriger Coupons verzinsliche und behufs Rückzahlung verloosbare, Seitens des Inhabers unaufkündbare, von Seite der Bank aber halbjährig kündbare Schuldverschreibungen der Bank.

Dieselben werden in Stücken zu fl. 1000, fl. 500, fl. 100 und fl. 50 emittirt und nach diesen ihren verschiedenen Werthen mit Lit. A, B, C und D bezeichnet und je mit laufenden Nummern versehen. Jedem Pfandbriefe liegen die Coupons, ursprünglich für 10 Jahre bei; am Ende des Couponsbogens befindet sich eine Couponsanweisung (Talon), gegen deren Rückgabe an die Bank

s. Z. ein neuer Couponsbogen mit weiterer Couponsanweisung in Empfang genommen werden kann.

Was nun zunächst die Sicherheit der Pfandbriefe, resp. die Garantie der Verzinsung und Rückzahlung derselben betrifft, so wird kaum ein anderes Werthpapier gleiche Vorzüge in Anspruch nehmen können.

Nicht allein, daß die Bank überhaupt mit ihrem gesammten Vermögen haftet, soweit nämlich hierauf nicht schon anderweitige, durch das Bankgesetz vom 1. Juli 1834 bestimmte Verpflichtungen bestehen, dienen noch ausschließend zur Deckung der Pfandbriefe die in diesem Leihsysteme vollzogenen Darlehen. Und jeder emittirte Pfandbrief ist in der That durch eine entsprechende Hypothek bedeckt, indem die Bank auch nicht einen Pfandbrief emittiren darf, ehe nicht die demselben entsprechende Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen und der betreffende Hypothekenbrief bei der Bank hinterlegt ist.

Nachdem ferner die Bank, wie wir gesehen haben, nur die Hälfte des von ihr ermittelten Gutswerthes belehnt, so ist jeder emittirte Pfandbrief durch einen doppelten Realwerth garantirt und gedeckt.

Dieses Verhältniß wird nicht durch Kapitalsrück- und Abschlagszahlungen und nicht durch die allmähligen Kapitalstilgungen gestört. Denn die hiedurch zurückfließenden Beträge werden, soferne die ersteren nicht ohnehin in Pfandbriefen, sondern in Baargeld geleistet werden, zum Rückkaufe von Pfandbriefen in der Weise verwendet, daß aus diesen Beträgen ein Tilgungsfond gebildet wird und alljährlich 2 Verloosungen von Pfandbriefen nach Maßgabe der Höhe dieses Tilgungsfondes vorgenommen werden.

Die genaue Einhaltung dieses Verhältnisses wird Seitens der k. Staatsregierung durch den k. Bankkommissär überwacht. Diese Ueberwachung, soweit sie bei der anerkannten, äußerst soliden Geschäftsführung der Bank überhaupt angezeigt ist, ist aber um so leichter und darum um so sicherer, weil die Bücher der Bank mit zwingender, aus der Natur der Sache folgender Nothwendigkeit in strengster Genauigkeit geführt werden müssen.

Den Pfandbriefbesitzern könnte demnach selbst in dem ungünstigsten und kaum abzusehenden Falle, daß die Bank ihre Zahlungen einstellen und liquidiren müßte, ein Verlust weder an Kapital,

noch an Zinsen drohen. In letzterer Beziehung, nämlich in Ansehung der Zinsen, könnte schlimmsten Falls eine Verzögerung der Bezahlung bis zum Eingange der entsprechenden Hypothekzinsen eintreten; allein auch diese Verzögerung könnte bei der vollkommenen Liquidität der beiderseitigen Forderungen und ihres Verhältnisses zu einander unmöglich von längerer Dauer sein.

Anderseits wird aber auch durch Sinken der Gutswerthe eine Gefahr für die Pfandbrirfe nicht involvirt, denn, wie wir gesehen haben, geht die Bank bei Ermittlung der Gutswerthe mit der größten Genauigkeit zu Werke, und belehnt außerdem den gefundenen Werth nur zur Hälfte. Ein Sinken der Güter unter die Hälfte des jetzigen wahren (nicht Schwindel-) Werthes aber ist trotzdem, daß die Güterpreise im Laufe der jüngstvergangenen Jahre eine enorme Höhe erreicht haben, kaum denkbar, will man nicht etwa eine solche Annahme auf die unwahrscheinlichsten Kombinationen gründen.

Aber selbst wenn sich in Folge nicht vorauszusehender Umstände und Zeitverhältnisse in dem einen oder andern Falle ein Verlust ergeben sollte, was allerdings auch bei aller Sorgfalt und Genauigkeit kaum wird abgewendet werden können, so wird dieser Verlust doch nie und unter keinerlei Umständen von solcher Bedeutung sein können, daß hiedurch die Sicherheit der Pfandbriefe, abgesehen von den anderweitigen Deckungsmitteln, in Frage kommen könnte. Den Verlust wird nicht etwa der Pfandbriefsfond, sondern der Gewinn- und Verlustkonto, also der Aktionär als Unternehmer zu tragen haben.

Daß sich solche Fälle überhaupt auf die geringste Zahl beschränken werden, kann man bei der anerkannt soliden und auf nahezu 30jährige Erfahrung gegründeten Leitung des Hypothekengeschäftes mit Gewißheit annehmen. —

Die sicherste Kapitalsanlage ist unbestritten die Hypothek innerhalb der verhältnißmäßigen Grenzen des wahren Gutswerthes; hinsichtlich der Sicherheit, Regelmäßigkeit und Bequemlichkeit der Zinsenperception aber, sowie hinsichtlich der Mobilisirbarkeit des Kapitals verdient und findet das verzinsliche Werthpapier entschieden den Vorzug.

Der Pfandbrief der Bank vereiniget nun die Sicherheit der Hypothek mit den Vorzügen des Werthpapieres; er ist somit gewissermaßen ein mobilisirbarer Hypothekenbrief.

Soferne das Pfandbriefskapital neben der Deckung durch die entsprechende Hypothek auch noch garantirt ist, durch das gesammte Vermögen der Bank, wenn auch „unbeschadet der darauf bereits bestehenden anderweitigen Verpflichtungen“, erscheint das Pfandbriefs-Institut der Bank den Pfandbriefs-Inhabern gegenüber auch als „Hypothekenversicherung“, der Pfandbrief zugleich als Versicherungspolice.

Das erörterte Verhältniß der Sicherheit der Pfandbriefe wird auch nicht dadurch alterirt, daß nicht jedem bestimmten Pfandbriefe eine bestimmte Hypothek gegenübersteht, sondern daß eben die Gesammtzahl der vollzogenen Darlehen für die Gesammtzahl der emittirten Pfandbriefe haftet. Der Pfandbriefs-Inhaber besitzt bei diesem Sachverhalte allerdings kein dingliches Recht auf irgend ein verpfändetes Gut; allein für seine Forderung, für das Pfandbriefs-Kapital besteht ein dingliches Recht, welches für ihn, den Pfandbriefs-Inhaber, die Bank ausübt, welches sie aber nicht aufgeben kann ohne Zustimmung des Pfandbriefs-Inhabers. Ich sage „nicht ohne Zustimmung des Pfandbriefs-Inhabers“, und zwar mit Recht; denn es ist eine irrige Behauptung, wenn man sagt, daß die Hauptinteressenten des Pfandbriefs-Institutes, nämlich die Pfandbriefs-Inhaber, bei der Verwaltung nicht vertreten seien und namentlich kein Einspruchsrecht gegen etwaige Ausschreitungen hätten. Die Vertretung der Pfandbriefs-Inhaber übt die k. Staatsregierung durch den von ihr ernannten k. Bankkommissär, wie aus dem Zwecke der staatlichen Oberaufsicht überhaupt, sowie insbesondere aus dem Wortlaute des § 16 Abs. 2 der Pfandbriefs-Statuten zur Evidenz erhellt. Es heißt dortselbst: Die Einhaltung dieses Verhältnisses wird von dem k. Bankkommissär überwacht, unter dessen Respizirung, sowie unter Mitsperre eines von demselben verpflichteten Beamten der Bank die Hypothekenbriefe zur Sicherung der Pfandbriefs-Inhaber in den Archiven der Bank hinterliegen; ꝛc. Diese offizielle Vertretung ist ohne Frage ebenso sicher, als etwa eine mandatsmäßige. Im Gegentheil glaube ich, würde eine Vertretung letzterer Art weder den Interessen des Institutes noch denen der Pfandbriefs-Besitzer überall förderlich sein. —

Uebergehend auf die Frage der Verzinsung und Heimzahlung der Pfandbriefe, so sind dieselben, wie schon erwähnt, mit 4 Prozent mittels halbjähriger, je am 1. Jänner und 1. Juli fälligen

Coupons verzinslich, von Seiten der Bank halbjährig kündbar, von Seiten der Inhaber dagegen unkündbar und rückzahlbar im Wege der Verloosung.

Es ist allerdings richtig, daß viele heutzutage in Circulation befindliche Werthpapiere augenblicklich ein höheres Erträgniß, als 4 % abwerfen, und erscheint demnach die Verzinsung der Pfandbriefe der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank als verhältnißmäßig gering, demnach auch die Kapitalsanlage in solchen Pfandbriefen als minder vortheilhaft.

Allein bei genauer Prüfung dieser Frage stellt sich dieselbe in ein anderes Licht.

Der Zinsfuß darf in der Regel als Maßstab der Solidität und Sicherheit der Kapitalsanlage betrachtet werden; beide stehen gewissermaßen im umgekehrten Verhältnisse zu einander. Je mehr Sicherheit Jemand bieten kann, desto günstiger werden sich ihm die Chancen zur Erlangung eines billigen Kapitals stellen; je weniger aber die Sicherheit, desto höhere Zinsen werden von ihm verlangt werden. Um so mehr aber hat man Grund, an der Solidität und Sicherheit der Forderung zu zweifeln, wenn schon von vorneherein unverhältnißmäßig hohe Zinsen angeboten werden.

Diese allgemeine Anschauung schlägt ohne Zweifel auch bei Werthpapieren an, und es ist daher bei jenen höheren Erträgnissen nicht allein in's Auge zu fassen, ob sie zu jeder Zeit und unter allen Umständen die gleich hohen bleiben werden, sondern vor Allem, ob überhaupt ein Erträgniß für die ganze Besitzzeit des Papieres, ja ob das Kapital selbst gesichert und für alle Fälle garantirt ist.

Diese Fragen wird sich der solide und verständige Kapitalist ohne Zweifel stellen und sich über dieselben klar machen. Und er wird zu dem Schlusse gelangen, daß die Pfandbriefe den meisten der kursirendeu Werthpapiere vorzuziehen seien. Daß in der That die weitaus große Mehrzahl der Kapitalisten also urtheilt und schließt, beweist die Thatsache, daß die bayerische Hypotheken- und Wechselbank innerhalb 15 Monaten nahezu 30 Millionen placirte.

Die Spekulation, das Börsenspiel und der Schwindel werden sich allerdings das Pfandbriefs-Geschäft nicht zum Felde ihrer Thätigkeit wählen, aber sicherlich nicht zum Nachtheile des Pfandbriefs-Institutes und der Pfandbriefs-Besitzer.

Dagegen werden namentlich solche Kapitalisten, welche zwar auf die leichte und einfache Zinsenperception des Werthpapieres Gewicht legen, dagegen für ihre Gelder die Sicherheit der Hypothek auch bei geringerem Erträgnisse suchen wollen oder müssen, also vorzüglich Stiftungen, Sparkassen, Gemeinden, Vormundschaften u. dgl. ihre Kapitalien in Pfandbriefen anlegen. Es wurden denn auch mit allerhöchster Entschließung vom 28. März 1864 in der ausdrücklichen Erwägung, „daß die Pfandbriefe jene Sicherheit geben, welche die Anlage von Gemeinde- und Stiftungskapitalien in solchen Pfandbriefen gestattet," die Gemeinde-Stiftungs- und Sparkassenverwaltungen ermächtiget, ihre Kapitalien in Pfandbriefen anzulegen. Die Zulassung der Pfandbriefe zu militärischen Heirathskautionen wurde bereits mit allerhöchster Entschließung vom 16. März 1864 genehmigt.

Daß die Pfandbriefe Seitens der Besitzer unkündbar sind, liegt in der Natur der Sache. Denn die Bank kann nicht den Kapitalisten das Recht einräumen, der Bank jederzeit den Kredit zu künden, während diese selbst ihre Darlehen für eine Zeit von 52 Jahren vergeben hat. Es wird zwar die Aufstellung gemacht, daß man mit dieser absoluten Ausschließung des Kündungsrechtes zu weit gegangen sei, daß man vielmehr, um die Pfandbriefs-Besitzer allseitig zu sichern, diesen das Kündungsrecht für den Fall hätte offen lassen sollen, als die Bank ihren Verpflichtungen bezüglich der Zinsenzahlung nicht pünktlich nachkommen würde. Eine solche Bestimmung ist aber ganz und gar überflüssig; denn so lange die Bank solvent ist, muß und wird sie am Verfalltage Zahlung leisten und sich zu diesem Zwecke rechtzeitig in den Besitz der nöthigen Mittel setzen, will sie nicht ihren Kredit empfindlich schädigen und ihre Existenz dem raschen Ende zuführen. In jedem andern Falle aber ist eine Kündung ohnehin zwecklos. Daß dagegen die Bank sich das Recht der Kündung vorbehalten hat, ist nothwendig in Rücksicht auf ihr solides Gebahren, um ihr nach Umständen eine Reduzirung der Pfandbriefe zu ermöglichen.

Zum Zwecke der Heimzahlung, beziehungsweise Verloosung der Pfandbriefe wird, wie bereits erwähnt, aus den Kapitalstilgungsquoten, welche in den Annuitäten enthalten sind, sowie aus den freiwilligen Kapitalrück- und Abschlagszahlungen, soferne diese nicht ohnehin in Pfandbriefen, sondern in Baargeld geleistet werden,

der Tilgungsfond gebildet. Alljährlich haben zwei Verloosungen stattzufinden, je am 1. Mai und 2. November. Die erste Verloosung hat bereits am 1. Mai vor. Js. stattgehabt. Sie hat sich schon im ersten Jahre des Bestehens des Pfandbriefs-Institutes auf die Summe von fl. 125,000 erstreckt; die zweite Verloosung, sechs Monate darnach, erstreckte sich auf die Summe von fl. 130,000.

Der Verloosungsplan ist dahin eingerichtet, daß sämmtliche Pfandbriefe ohne Rücksicht auf die Zeit ihrer Emission beigezogen werden, und daß jeder Pfandbrief innerhalb 52 Jahren von seiner Emission an verloost und heimbezahlt werden muß; im Uebrigen ist er rein formeller Natur und dürfte für die Leser wenig Interesse bieten.

Die verloosten, also zur Rückzahlung gelangenden Pfandbriefe werden nach ihren Litern und Nummern in bestimmten inländischen, sowie wegen Domizilirung der Pfandbriefe in Stuttgart und Frankfurt, auch in dortigen öffentlichen Blättern bekannt gegeben.

Gegen Rückgabe der Pfandbriefe nebst den treffenden Coupons und Couponsanweisungen wird von der Bank die Kapitalssumme nach ihrem Nennwerthe baar ausbezahlt. Abgeschnittene, erst später fällig werdende Coupons werden bei dieser Auszahlung selbstverständlich in Abzug gebracht.

Die je am 1. Mai zur Heimzahlung gelooſten Pfandbriefe werden am darauffolgenden 1. Juli und die je am 2. November gezogenen am nächsten 1. Jänner zur Heimzahlung fällig.

Werden an diesen Verfalltagen die verloosten Pfandbriefe nicht zur Heimzahlung zurückgegeben, so treten sie nicht, wie dieß in der Regel bei den verloosbaren Werthpapieren der Fall ist, außer alle Verzinsung, sondern werden von da ab mit 2 % verzinst.

Die Bank bezahlt nämlich für die in ihrem Geldübernahms-Geschäfte angelegten Kapitalien 2½ % Zinsen, soferne das bezügliche Geschäft gegen ¼ jährige Kündung geschlossen wird, und 2% soferne das Kapital ohne Kündung, d. i. in der Art angelegt wird, daß selbes Seitens des Eigenthümers nach Belieben zu jeder Zeit und sofort zurückgezogen werden kann.

Auf diesen letzteren Conto nun überträgt die Bank die verloosten und am Verfalltage nicht eingelösten Pfandbriefssummen.

Es ist dieß ein nicht unwesentlicher Vorzug, den die Pfandbriefe vor anderen Werthpapieren haben, bei denen ein Uebersehen sich durch gänzlichen Zinsenverlust straft.

Verlooste Pfandbriefe verjähren nach Maßgabe des über Forderungen aus Staatsschuldurkunden geltenden Gesetzes vom 29. September 1861, d. h. die betreffenden Pfandbriefs- und beziehungsweise Zinsenbeträge fallen dem Bankfonde anheim, werden somit dem Pfandbriefs-Inhaber nicht mehr ausbezahlt, wenn die Pfandbriefe und beziehungsweise Coupons innerhalb der in dem erwähnten Gesetze festgesetzten Verjährungsfristen nicht zur Einlösung gelangen.

Nach diesem Gesetze verjähren die Kapitalsforderungen nach Ablauf von 30 Jahren von dem Tage an gerechnet, an welchem die Zahlung des Kapitals in Folge stattgefundener Kündung oder Verloosung fällig wurde. Zinsforderungen verjähren nach Ablauf von 5 Jahren von dem Tage an gerechnet, an welchem die Zahlung des Zinses fällig war. Die Anweisungen auf Ausfertigung neuer Coupons (Talon) verlieren ihre Giltigkeit nach Ablauf von 5 Jahren von dem Verfalltage des letzten Coupons an gerechnet, und kann von dieser Zeit an die Ausfertigung neuer Coupons nur auf Vorzeigung des Pfandbriefes selbst erfolgen. —

Es wäre vielleicht für den Pfandbriefs-Inhaber und deßhalb auch für den Hypothekschuldner von Vortheil gewesen, wenn die Verloosungen der Pfandbriefe beseitiget worden wären: für den Pfandbriefs-Inhaber, weil er ohne alle Sorge und ohne alle Furcht vor einem etwaigen Zinsenverlust im Besitze seines Pfandbriefes hätte bleiben können; für den Hypothekschuldner, weil unter diesen Verhältnissen die Nachfrage nach Pfandbriefen eine größere und demnach der Kurs ein besserer hätte sein müssen.

Anstatt der Verloosung hätte die Bank etwa durch Rückkauf der Pfandbriefe die nöthige Anzahl derselben einziehen können. Allein es ist die Frage, ob der Bank auch immer so viele Pfandbriefe zum Kaufe würden geboten werden. Ich glaube diese Frage nicht bejahen zu dürfen. Die Bank hätte zwar bei Ausbezahlung jener Darlehen, die sie auf Grund der Tilgungen und Heimzahlungen jeweils bewilligen kann und wird, Gebrauch von der Bestimmung des § 5 Abs. 3 der Pfandbriefs-Statuten machen können, wornach ihr das Recht zusteht, dem Darlehensempfänger, unbeschadet des Charakters seiner Schuld als Pfandbriefs-Darlehen Baargeld

statt der Pfandbriefe zu verabfolgen, wobei aber der volle Kapitals-Nennwerth im Baaren ausbezahlt werden muß. Da die Bank auch die verloosten Pfandbriefe zum Nennwerthe einlösen muß, so wäre ihr durch solches Verfahren keinerlei materieller Schaden entstanden, auch wenn der Kurs der Pfandbriefe fortwährend unter pari stehen würde.

Allein bei dieser Einrichtung würden immer die neuest emittirten Pfandbriefe zur sofortigen Einlösung und Vernichtung gelangen müssen, während die älteren Briefe in beständigem Umlaufe bleiben würden.

Bei der Unkündbarkeit der Pfandbriefe Seitens der Inhaber würde es aber für diese unter manchen Umständen (wovon wir einen sofort bei Besprechung der Amortisation bemerken werden) lästig und nachtheilig sein, wenn eine Einziehung des in ihrem Besitze befindlichen Pfandbriefes überhaupt nicht abzusehen wäre.

Eine Kündung der Pfandbriefe Seitens der Bank als Ersatz für die Verloosung würde den gesuchten Zweck ebenso wenig erreichen, da diese Kündung der Verloosung insoferne gleichkommen würde, als dieselbe ebenfalls nur mittels Ausschreibens der Pfandbriefs-Nummern erfolgen könnte. Diese Manipulation würde aber einen andern Mißstand im Gefolge haben; denn die Aufkündung müßte sich immer auf die älteren Nummern beziehen, was nothwendig einen verschiedenen Kurswerth der Pfandbriefe älterer und jüngerer Emission erzeugen müßte.

Als einen dritten Ausweg könnte man vielleicht bezeichnen die Anmeldung von Seite der Inhaber nach Muster der desfallsigen Bestimmungen des finnländischen Hypothekenvereins.

Nach diesen haben nämlich die Obligationsinhaber das Recht, ihre Obligationen zur Verloosung anzumelden. Werden nun eben so viele Obligationen angemeldet als zu verloosen sind, so werden alle als verloost betrachtet und behandelt; werden mehr angemeldet, so wird unter diesen angemeldeten verloost; und werden endlich weniger angemeldet, so gelten diese als verloost und die Verloosung erstreckt sich auf den Rest der einzuziehenden Obligationen. —

So angenehm diese Manipulation auf den ersten Blick erscheinen mag, so erweist sie sich bei näherer Prüfung doch nicht als ein zweckdienliches Ersatzmittel für die Verloosung. Denn

die Anmeldungen würden lediglich in so lange stattfinden, als der Kurs unter pari stehen und daher die Verloosung einen Gewinn bringen würde. Stünde aber der Kurs auf oder über pari, so würde sich kaum ein Anmeldender finden. Es würde deßhalb Einmal eine Verloosung statthaben, ein anderes Mal nicht: ein Zustand, der dem Pfandbriefs-Inhaber sicherlich unangenehmer sein müßte, als die regelmäßig stattfindenden Verloosungen.

Aus dem Gesagten erhellt, daß die Verloosung immerhin die zweckdienlichste Form ist, weßhalb sie denn auch allenthalben bei nahezu allen Schuldentilgungs-Anstalten, Pfandbriefs-Instituten u. dgl. in Anwendung ist.

Und man wird die Verloosung immer mehr als einen Vortheil denn als Nachtheil betrachten müssen, so lange die Pfandbriefe unter dem Pariwerthe stehen, weil die Rückzahlung der verloosten Briefe im Nennwerthe erfolgt und der die Rückzahlung empfangende Pfandbriefs-Inhaber jederzeit wieder einen Pfandbrief unter pari kaufen kann, daher einen Baarüberschuß in Händen behält.

Die Verloosung ist hauptsächlich bei bayerischen Staatspapieren und zwar deßhalb so mißliebig geworden, weil die bayerische Staatsschuld in sehr viele Schuldgattungen sich ausscheidet und viele Leute nicht wissen und nicht verstehen, auf welche Gattung die Verloosung vermeint ist. Auch sind bei Staatspapieren die Verloosungstermine ungewiß. Bei Pfandbriefen dagegen weiß jeder aus dem Texte des Pfandbriefes selbst, daß regelmäßig am 1. Mai und am 2. November eine Verloosung stattfindet, und er wird daher nicht leicht in die Lage kommen, eine solche zu übersehen.

Die Amortisation der verlorenen oder überhaupt vermißten Pfandbriefe erfolgt nach den jeweiligen, für Staatspapiere geltenden gesetzlichen Bestimmungen, also nach Maßgabe der Verordnung vom 10. Oktober 1810. Nach dieser Verordnung können vor Allem nur Papiere auf Namen, Inhaberpapiere aber nicht, amortisirt werden. Das Amortisationsverfahren selbst richtet sich nach folgenden Bestimmungen.

Das Gesuch um Amortisirung muß bei dem zuständigen Gerichte Desjenigen angebracht werden, dem das Werthpapier abhanden gekommen ist. Der die Amortisation Nachsuchende hat sein Interesse, und daß er im Besitze der in Frage stehenden Urkunde gewesen sei, im Allgemeinen zu bescheinigen.

Das Gericht erläßt sodann eine Ediktalcitation an den unbekannten Inhaber der Urkunde. Diese Citation enthält den Namen desjenigen, der das Amortisationsgesuch gestellt hat, eine genaue Bezeichnung der Urkunde, ferner die Vorstreckung eines 6monatlichen Termines und endlich die Aufforderung an den unbekannten Inhaber der Urkunde, daß er dieselbe innerhalb des bestimmten Termines bei Gericht vorweise, widrigenfalls sie für kraftlos erklärt würde.

Diese Ediktalcitation ist dreimal in monatlichen Zwischenräumen in öffentlichen Blättern auszuschreiben. Erfolgt die verlangte Vorweisung der Urkunde nicht, so wird vom Gerichte die Präklusion beschlossen und das bezügliche Erkenntniß öffentlich, jedoch nur einmal, ausgeschrieben. Sobald dieses Erkenntniß die Rechtskraft beschritten hat, ist die amortisirte Urkunde ungiltig, und es kann aus derselben keinerlei Recht mehr abgeleitet werden, sie wird vielmehr durch eine neue ersetzt.

Wie erwähnt, gelten diese Bestimmungen nur für Papiere auf Namen. Die Inhaberpapiere sind daher mit der Gefahr des unwiderbringlichen Verlustes bedroht, und ist es insoferne durch das eigene Interesse jeden Pfandbriefs-Inhabers angezeigt, die besitzenden Pfandbriefe auf Namen vinkuliren zu lassen.

Einiger, wenn auch weitaussehender Ersatz wird dem Besitzer eines Inhaberpapieres allerdings gewährt durch den Artikel 5 des obenerwähnten auch auf Pfandbriefe ausgedehnten Gesetzes vom 29. September 1861, die Verjährung von Forderungen aus Staatsschulden betreffend, welcher sagt:

„Wenn auf den Inhaber lautende Staatsschuld-Urkunden oder Zinsabschnitte bei der Staatsschuldentilgungs-Kommission oder bei einer Kassa derselben als abhanden gekommen angemeldet worden und während der bestimmten, oben besagten Verjährungsfristen nicht zur Einlösung gelangt sind, so werden nach eingetretener Verjährung die betreffenden Geldbeträge an den zuerst Anmeldenden oder dessen Rechtsnachfolger gegen Quittung vergütet, insoferne nicht ein Dritter innerhalb der Verjährungsfrist ein Recht hierauf durch richterliches Urtheil nachgewiesen hat.

Bezüglich des Kapitals kann jedoch eine frühere Vergütung in dem Falle beansprucht werden, wenn der Abgang der Schuldurkunde bereits vor erfolgter Kündung oder Ver-

loosung angemeldet war, seit dem Tage der Kündung oder Verloosung zwei Jahre abgelaufen sind und der Staats-Schuldentilgungs-Anstalt für den Kapitalsbetrag entsprechende Kaution geleistet wird."

Dieses ist der Fall, den wir oben als Grund dafür angedeutet haben, daß es für die Pfandbriefs-Inhaber wünschenswerth ist, daß jeder Pfandbrief über kurz oder lang zur Verloosung gelangen muß, da ja Inhaberpapiere erst nach eingetretener Verjährung, die mit dem Tage der Verloosung beginnt, und eventuell zwei Jahre nach der Verloosung vergütet werden können.

Da es bei diesen gesetzlichen Bestimmungen dem Eigenthümer eines zu Verlust gegangenen Pfandbriefes vortheilhaft ist, daß dieser Pfandbrief möglichst bald zur Verloosnng gelange, so wäre es wohl für diesen speziellen Fall zweckdienlich gewesen, dem Pfandbriefs-Besitzer die oben erwähnte Anmeldung zur Verloosung offen zu lassen. Allein diese Bestimmung war insoferne voraussichtlich überflüssig, als die Gesetzgebung über Amortisirung sich gewissermaßen im Uebergangsstadium befindet. Es ist nämlich bereits in der Abgeordnetenkammer in Anregung gebracht worden, daß ein Gesetz über Amortisirung auch der Inhaberpapiere ebenso zweckmäßig als zeitgemäß sei.

Es wird zwar die Amortisirung der Inhaberpapiere eine nicht unbedeutende Unbequemlichkeit für den Verkehr erzeugen, und ist daher vor Allem zu entscheiden, ob diese Nachtheile durch die Vortheile aufgewogen werden.

Bei dieser möglichen Aenderung der z. Z. bestehenden Gesetze war es das Einfachste und Zweckmäßigste, wenn die Bank kurzweg bestimmte, die Amortisation unterliege den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen.

Die Pfandbriefe sind an den Börsen zur Notirung zugelassen; sie unterliegen dem Kurse.

Der Kurs, Kurswerth ist der Kaufs-, beziehungsweise Verkaufspreis der Papiere, wie solcher sich auf dem Geldmarkte, den Börsen, bestimmt. Der Kurs stellt sich im Allgemeinen dar als das Resultat der Solidität und Rentabilität des Papieres; Kursschwankungen werden vorzüglich veranlaßt durch das jeweilige Ver-

hältniß zwischen Angebot und Nachfrage, durch die Höhe des Disconto im Lombardgeschäfte sowie auch durch verschiedene Manipulationen des Börsenverkehrs.

Der Kurs wird auf zweierlei Art notirt: in Papier und in Geld.

Die Notirung in Papier zeigt an, daß die Wechsel, Aktien, Obligationen, Pfandbriefe u. s. w. zu dem verzeichneten Preise ausgeboten sind, verkauft werden (Angebot); die Notirung in Geld dagegen zeigt an, um welchen Preis die verzeichneten Werthpapiere gesucht, gekauft werden (Nachfrage).

Wie schon aus der Natur dieser beiden Notirungen hervorgeht, ist jene in Papier immer höher, als jene in Geld. Der Unterschied beträgt in der Regel, namentlich bei Wechseln, $^1/_4$ Prozent; bei Aktien, Obligationen u. s. w. oft mehr. Es folgt aus dem Angedeuteten von selbst, daß bei Kaufsgeschäften der in Geld notirte Kurs der maßgebende ist. In der Regel kauft der Sachkundige $^1/_8$ über Geld und verkauft $^1/_8$ unter Papier.

Der Kurs der Pfandbriefe der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank war vom Beginne der Emission (1. Mai 1864) bis zum Eintritte der allgemeinen Geldkrisis des Jahres 1864 (August) durchgängig $99^1/_2$ bis $99^3/_4$ in Geld. Mit Zunahme der Krisis sank der Kurs allmählig auf $96^1/_2$, stieg aber mit der Abnahme der Krisis wieder und erhielt sich von da ab durchschnittlich auf $97^1/_2$. Und wenn derselbe später in Folge einer abermaligen Kommerzialkrisis wieder gesunken ist, so kann dieses nicht auffallend erscheinen.

Zieht man in Erwägung, daß trotz der obwaltenden Verhältnisse des Geldmarktes die Bank innerhalb der ersten 16 Monate seit Einführung des Pfandbriefs-Institutes die Summe von 30 Millionen Pfandbriefen emittirt und untergebracht, erwägt man ferner, daß der Zinsfuß zu 4% keineswegs dazu angethan ist, dem Kurse förderlich zu sein, so kann man den bezeichneten Kurs der Pfandbriefe nur einen überaus günstigen nenen. Man muß die Thatsache, daß der Kurs sich gleichwohl auf solcher Höhe erhalten hat, als einen Beweis für die anerkannte Solidität des Pfandbriefes betrachten. Diese Annahme rechtfertiget sich um so mehr, wenn man den Kurs der $4^1/_2$- und 5%igen Pfandbriefe verschiedener anderer Banken in Vergleichung bringt. —

Die Pfandbriefe lauten in der Regel auf den Inhaber, können aber auf Verlangen auch auf Namen, und diese wieder auf Inhaber umgeschrieben werden. Verpflichtet zur Umschreibung der Pfandbriefe auf Namen sind die Gemeinden, Stiftungen und Sparkassen durch Ministerial-Entschließung vom 28. März 1864.

Solche Umschreibungen werden giltig nur von der Bank durch geeignete Vormerkung in den Büchern vorgenommen. Die Vinkulationsbestätigungen befinden sich auf der dritten Seite des Pfandbriefes.

Die auf Namen geschriebenen Pfandbriefe können durch einfachen Giro auf einen Andern übertragen werden, d. h. der bisherige Eigenthümer des Pfandbriefes bestätigt selbst, ohne gerichtliche oder notarielle Dazwischenkunft unter die Vinkulirungsbestätigung der Bank, daß er den vorliegenden Pfandbrief Diesem oder Jenem (Giraten) übertragen habe; ja es genügt, wenn er ohne jeden Beisatz seinen Namen auf den Pfandbrief setzt (blanker Giro) und diesen dem Giraten behändigt. Auf Vorzeigen werden diese Uebertragungen von Pfandbriefen in den Büchern der Bank vorgemerkt und dadurch auch dem neuen Besitzer die Wirkungen der Vinkulirung auf Namen gesichert. Eine Haftung für die Aechtheit und Giltigkeit des Giro kann hiebei selbstverständlich der Bank nicht angesonnen werden.

Besitzer auf Namen geschriebener Pfandbriefe, welche sich nach den bestehenden Landesgesetzen ihres Vermögens oder Vermögenstheile selbstständig nicht entäußern können, wie z. B. Gemeinden, Stiftungen, Sparkassen u. dgl., bedürfen zur Uebertragung der Pfandbriefe der Zustimmung der vorgesetzten Kuratelbehörde, und kann selbstverständlich nur, wenn diese vorliegt, von der Bank die angezeigte Umschreibung vorgenommen werden. Wenn die Pfandbriefe für eine Heiraths- oder Diensteskaution vinkulirt worden sind, so muß die Entlassung aus dem Kautions-Verbande nachgewiesen werden.

Die Umschreibung der Pfandbriefe auf Namen beeinträchtiget nach dem Gesagten die Mobilisirbarkeit des Papieres nicht, während sie anderseits die Gefahr des Verlustes beseitiget, indem, wie wir gesehen haben, Pfandbriefe auf Namen, und nur diese, amortisirt werden können. Es liegt daher im dringenden Interesse eines jeden Pfandbriefs-Inhabers, soferne er den Pfandbrief nicht

vorübergehend, sondern als bleibende Kapitalsanlage erworben hat, daß er denselben auf seinen Namen vinkuliren lasse.

So viel über die Natur und das Wesen der Pfandbriefe. Wir gehen nun über auf das Leihsystem mittels Pfandbriefen.

Indem die Bank den Darlehensentnehmern Pfandbriefe als Darlehensvaluta hingibt und es im Allgemeinen ihren Schuldnern überläßt, sich hiefür das nöthige Baargeld zu verschaffen, also einen Käufer für die Pfandbriefe, einen Kapitalisten zu suchen, der sein Kapital in Pfandbriefen anlegen will, erscheint das Pfandbriefs-Institut als eine Mittelsperson zwischen Creditsuchenden und Kapitalisten, zwischen Kapitals-Nachfrage und Angebot.

Hierin liegt zugleich Veranlassung und Zweck dieses Institutes.

Das Leihsystem mittels Pfandbriefen ist im Allgemeinen auf die Grundsätze des Annuitätensystems gebaut, wie wir solche oben kennen gelernt haben. Es gilt daher für das Pfandbriefs-Leihsystem Alles das, was wir oben über die Vortheile und Vorzüge des Annuitätensystems im Allgemeinen, über amortisationsweise Heimzahlung, über freiwillige Kapitalsrück- und Abschlagszahlungen und endlich über Unkündbarkeit Seitens der Gläubigerin gesagt haben. Auch das über Belehnung bereits Gesagte gilt selbstverständlich hieher.

Im Besonderen ist aber noch Folgendes zu bemerken.

Die Darlehenssumme wird, wie bereits erwähnt, nicht in baar Geld, sondern in Pfandbriefen ausbezahlt. Hinsichtlich der mittelbaren oder unmittelbaren Inempfangnahme der Pfandbriefe gilt das oben in diesem Punkte bereits Gesagte. Die als Darlehensvaluta hingegebenen Pfandbriefe werden nach ihrem Nennwerthe gerechnet, und kann der Schuldner die Auszahlung der Darlehenssumme in anderer Weise nicht verlangen.

Soferne der Darlehensempfänger die Pfandbriefe nicht dem Zwecke seiner Kapitalsaufnahme entsprechend verwenden, dieselben den etwa wegzufertigenden, bisherigen Gläubigern an Zahlungsstatt nicht geben kann, weil diese ihre Kapitalien in Baargeld zurückzuerhalten wünschen, — bleibt es dem Schuldner anheimgegeben, die Pfandbriefe zu versilbern, einen Käufer für dieselben zu suchen.

Um jedoch die in derlei Geschäften größtentheils unerfahrenen Darlehensempfänger vor Weitwendigkeiten und möglichen Uebervortheilungen zu schützen, wurde Seitens der Bank das von dem Pfandbriefs-Institute als Hypothekengeschäft unabhängige, zur Wechselbank ressortirende Realisirungs-Bureau errichtet, in welchem der Ein- und Verkauf der Pfandbriefe mit Zugrundelegung des jeweils in Geld notirten Tageskurses besorgt wird. Dieses Realisirungs-Bureau vermittelt im Auftrage und für Rechnung des Darlehensempfängers den Umsatz der Pfandbriefe in baar Geld.

Bei diesem Realisirungs-Geschäfte berechnet sich die Bank eine Provision von $\frac{1}{4}$ %, d. h. sie kauft oder übernimmt die Pfandbriefe $\frac{1}{4}$ % unter dem jeweils in Geld notirten Tageskurse. Vergleicht man diese Provision mit den Provisionen anderer Banken, so muß man sie als äußerst mäßig bezeichnen. Mit der Einrichtung dieses Realisirungs-Bureau's hat die Bank den Darlehens-Empfängern die wesentlichsten Dienste geleistet, ja geradezu die Möglichkeit geschaffen, daß in der kurzen Zeit von nicht ganz $1\frac{1}{2}$ Jahren ein dem Publikum bis hieher noch unbekanntes Papier in der Masse von 30 Millionen untergebracht werden konnte. Nur eine Anstalt, die über große Kapitalien gebietet, ist im Stande, ein massenhaftes und gleichzeitiges Ausbot solcher Papiere in seinen den Kurs verderbenden Wirkungen zu paralysiren, indem sie das Zuviel momentan aufnimmt und zu besseren und gelegeneren Zeiten wieder abgibt. Ohne diese Intervention der Bank würde der Pfandbriefs-Kurs auf einem konstanten Ziffer gewiß nicht zu erhalten gewesen sein, vielmehr den verderblichsten Schwankungen unterlegen sein.

Durch Versilberung der Pfandbriefe, die selbstverständlich nur nach dem jeweiligen Tageskurse erfolgen kann, erwächst den Darlehensentnehmern unter Umständen, wenn nämlich der Kurs unter pari steht, ein augenblicklicher Verlust.

In Fällen, in denen der Schuldner einerseits die möglichst hohe Summe bewilligt erhielt, und diese Summe nach ihrem Nominalbetrage genau zur Deckung seines Bedürfnisses, seiner anderweitigen Verbindlichkeiten hinreichen würde, während er anderseits eigene Mittel nicht besitzt, um den durch die Kursdifferenz verursachten Abgang zu ersetzen, — in solchen Fällen mag dieser

Verlust allerdings ein empfindlicher sein, und es mag unter solchen Umständen auch Manchem die Realisirung seines Darlehensgeschäftes unmöglich werden.

Allein abgesehen davon, daß solche Fälle verhältnißmäßig wenige sind, kann im Allgemeinen dieser Verlust auch bei den niedersten Kursen gegenüber den Vortheilen des Annuitätensystems nicht dazu angethan sein, die Zweckmäßigkeit des ganzen Pfandbriefs-Institutes namentlich im Vergleiche zu anderweitigen Hypothekkapitalien in Frage zu stellen. —

Abgesehen von den bereits auseinandergesetzten allgemeinen Vortheilen des Annuitätensystems werden zunächst die Bankdarlehen ohne alle Provision und Spesen bewilligt. Und auch außerdem geht das Streben der Bank dahin, den Darlehenssuchern alle Auslagen und Kosten der Kapitalsaufnahme möglichst zu ersparen, indem sie, wie wir oben gesagt, die Vermittlung von Kommissionären und Unterhändlern nicht zuläßt und überhaupt die Anbringung von Gesuchen möglichst vereinfacht und keinerlei Formalität hiefür vorschreibt. Dem entgegen ist es heute kaum mehr möglich, irgend ein Privatkapital (zum Unterschied von Bankkapital hier so bezeichnet) ohne größere oder geringere, im günstigsten Falle die Kursdifferenz der Pfandbriefe weit übersteigende Provisionen an die Kapitalsvermittler oder an die Darleiher selbst zu erlangen, welche Provisionen sich nicht selten durch rasch aufeinanderfolgende Kündungen wiederholen.

Schon von diesem Gesichtspunkte aus betrachtet und die Kursdifferenz gewissermaßen als Aequivalent für die in andern Fällen zu zahlenden Aufbringungskosten angenommen, erscheint das Pfandbriefs-Darlehen weitaus billiger, als jedes anderweite Kapital.

Ferner wird im Gegenhalte zu Privatkapitalien die Kursdifferenz bei Pfandbriefs-Darlehen ausgeglichen durch die verhältnißmäßig niedere Verzinsung der letzteren. Nach dem niedersten Kurse, zu dem die Pfandbriefe bisher notirt waren, nämlich zu $96\frac{1}{4}$, berechnet sich die Kursdifferenz aus einem Kapitale zu fl. 1000 auf fl. 37. 30 kr. Der Darlehensnehmer erhielt daher durch Realisirung der Pfandbriefe baar fl. 962. 30 kr. Betrachtet man nun diese Summe als Kapital und die von dem Schuldner zu leistende jährliche Zahlung von fl. 50 als Zins aus diesem Kapitale, ohne Annuität, so erscheinen diese fl. 50 als ein ungefähr $5\frac{1}{8}$ %iger Zinssatz. Der

Schuldner bezahlt also äußersten Falls $\frac{1}{8}$ % mehr, als er nach dem jetzt allgemein üblichen Zinsfuße einem Privatmanne bezahlen müßte, hat aber dagegen, um nur Eines zu erwähnen, von Seite der Bank keine Kündung des Kapitals zu fürchten. Nun wird aber ein Kapital von fl. 1000 durch Bezahlung von 13 fünfprozentigen Annuitätshälften per fl. 25, also nach $6\frac{1}{2}$ Jahren auf einen Kapitalsrest von fl. 962. 45 kr. gemindert. Die effektive Schuldigkeit ist demnach zu diesem Zeitpunkte ebenso groß, als der ursprünglich empfangene Baarerlös aus den Pfandbriefen war. Es hört daher mit diesem Zeitpunkte die oben angenommene Verzinsung zu $5\frac{1}{8}$ % auf, und das Kapital tritt von da ab in das Annuitäten-System über und zwar ohne Weitwendigkeit und Schwierigkeit, ohne die Kostspieligkeit einer neuen Hypothekerrichtung und mit einer nunmehr $45\frac{1}{2}$jährigen Tilgungsperiode. Das Privatkapital ist und bleibt aber trotz einer 5 %igen Zinsenzahlung in derselben Größe bestehen, in der es kontrahirt wurde.

Endlich kann die Kursdifferenz ausgeglichen werden durch die allfällige Rückzahlung des Kapitals. Bei Kapitalsrückzahlungen muß nämlich die Bank die Pfandbriefe nach ihrem Nennwerthe annehmen. Kann nun der Schuldner zum Zwecke dieser Heimzahlung sich Pfandbriefe unter pari ankaufen, so wird sich der frühere Verlust mehr oder minder ersetzen, je nachdem sich der jetzige Kaufspreis dem früheren Verkaufswerthe nähert oder ihm gleichkömmt. Steht jener niederer, als dieser, so wird er sogar einen Gewinn haben.

Es ist demzufolge der Verlust auf Kursdifferenz immerhin ein relativer und kann dem Pfandbriefsdarlehen an seiner Nützlichkeit und Zweckmäßigkeit nichts benehmen. Allerdings mit dem Bankdarlehen nach dem älteren, auf 4 %igen Zinsfuß beruhenden Annuitätensystem verglichen, so verdient dieses den Vorzug vor dem Pfandbriefs-Darlehen. Allein nachdem es der Bank durch Erschöpfung der für jenes Leihsystem bestimmten Mittel nicht möglich ist, jenes Bessere zu geben, so wäre es ungerecht, wollte man deßhalb auch das Gute verkennen. —

Die Pfandbriefs-Darlehen sind von den Hypothekschuldnern mit $4\frac{1}{2}$ % zu verzinsen, während die Bank den Pfandbriefs-Inhabern 4 % bezahlt. Die Bank hat demnach einen Bruttogewinn von einem halben Prozent.

Dieses halbe Prozent erscheint nach § 6 der Pfandbriefs-Statuten als ein Aversalbeitrag an die Bank zur Bestreitung der allgemeinen Regie- und Verwaltungskosten, sowie zur Deckung des Risiko des Anlehenssystems, insbesondere der von der Bank unbedingt übernommenen Garantie für Verzinsung und Heimzahlung der Pfandbriefe.

Daß die Verwaltung des Pfandbriefs-Institutes nicht etwa einfach mit der Verwaltung des Hypothekengeschäftes überhaupt verbunden und so gewissermaßen ohne Kosten geführt werden konnte, daß vielmehr bei der Ausdehnung des Geschäftes und bei dem beispiellosen Einströmen der Darlehensbewerbungen die Beamtung nahezu vervierfacht werden mußte, daß in Folge dessen auf die Besoldungen, auf die Einrichtung, sowie überhaupt auf die fortlaufenden Regiebedürfnisse eine nicht zu unterschätzende Mehrausgabe nothwendig erwachsen mußte, bedarf kaum einer Erwähnung.

Ebenso klar und gerechtfertiget ist es, wenn die Bank einen Aversalbeitrag zur Deckung des übernommenen Risiko verlangt. Ist auch anzunehmen, daß bei dem bekannten soliden Gebahren der Bank und bei der ihr zur Seite stehenden Erfahrung im Hypothekengeschäfte die Verluste auf das möglichst geringe Maß werden beschränkt bleiben, so werden gleichwohl die Verluste sich ganz und gar nicht abwenden lassen. Verliert nun die Bank in dem einen oder andern Falle die Zinsen oder zum Theil das Kapital selbst, so muß die Bank gleichwohl den Pfandbriefs-Besitzern Zinsen und Kapital vollständig bezahlen. Man wird nun aber keinen Grund finden können, aus dem man der Bank ansinnen könnte, diese Verluste auf eigene Rechnung zu nehmen. Es ist vielmehr billig und recht, daß die Gefahren des Unternehmens nicht die vermittelnde Bank, sondern die vorzüglichen Interessenten desselben tragen, nämlich die Hypothekschuldner, denen ein Darlehen unter den günstigsten Bedingungen, und die Pfandbriefs-Besitzer, denen eine nach allen Beziehungen sichere Kapitalsanlage verschafft wird.

Daß in der That der fragliche Zinsbeischlag von ½ % weder eine ausschießliche Last des Hypothekschuldners, noch eine solche des Pfandbriefs-Besitzers, sondern vielmehr eine gemeinsam zu tragende ist, ergibt sich sofort klar aus der Betrachtung des wahren Sachverhaltes. Behauptet der Hypothekschuldner, daß er um ein halbes Prozent mehr an die Bank bezahlen müsse, als diese selbst bezahle, so kann mit eben dem Rechte der Pfandbriefs-Inhaber behaupten,

die Bank bezahle ihm ein halbes Prozent weniger, als sie selbst erhalte.

Wie wir bereits erwähnt haben, ist der nahezu allgemein übliche Zinsfuß für Hypothekdarlehen 5 %; ein 4½ %iger Zins ist schon eine Ausnahme und 4 % gehören zu den Seltenheiten. Wenn demnach die Bank für die Pfandbriefs-Darlehen einen 4½ %igen Zins verlangt und daneben noch die Wohlthat des Annuitätensystems mit der amortisationsweisen Heimzahlung, der Unkündbarkeit u. s. w. gewährt, so ist der Schuldner gewiß nicht schwer belastet, er besitzt im Gegentheil ein vortheilhaftes Kapital, und man kann nicht behaupten, daß er durch das Mehr des in Rede stehenden halben Prozentes geschädiget werde. Und wenn anderseits der Kapitalist sein Kapital in Pfandbriefen anlegt, obgleich er weiß, daß selbe ihm nur eine 4 %ige Rente abwerfen, wenn er demnach die höhere Sicherheit des Papieres, die vollkommene Garantie des Kapitales und dessen Zinsen als ein Aequivalent für das geringere Erträgniß betrachtet, so kann man ebenso wenig hier behaupten, der Pfandbriefs-Inhaber werde durch das Weniger des mehrerwähnten halben Prozentes geschädiget.

Nach Berechnung der Regie- und Verwaltungskosten und der entstehenden Verluste mag der Bank im Durchschnitte ein Nettogewinn von ¼ % verbleiben. Dieser Gewinn erscheint aber sicherlich als ein entsprechendes und keinesfalls zu hoch gegriffenes Entgelt für die Vermittlung der Bank, d. h. dafür, daß sie dem Darlehenssucher ein vortheilhaftes Kapital und dem Kapitalisten eine garantirte Kapitalsanlage vermittelt. Und um so gerechtfertigter erscheint dieser Gewinn, als die Bank, wie mehrfach erwähnt, nach der Natur der Sache und vemöge ihrer prinzipiellen Einrichtungen neben ihrem Gründungszwecke auch ihr eigenes Interesse wahrnehmen muß.

Wenn man in der fraglichen statutarischen Bestimmung liest, daß der Zinsunterschied auch zur Deckung des Risiko bestimmt sei, so drängt sich im Vergleiche mit den statutarischen Bestimmungen anderer Pfandbriefs-Institute der Gedanke auf, daß zur Deckung des Risiko vor allem ein Resevefond nöthig sei, und daß, weil die bayerische Hypotheken- und Wechselbank die Bildung eines Spezial-Reservefondes für das Pfandbriefs-Institut in ihren Statuten nicht vorgesehen habe, hier eine Lücke bestehe.

Allein vergleicht man die Einrichtungen jener anderen Banken mit den Einrichtungen der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank, so ergibt sich, daß bei dieser die Bildung eines solchen Spezial-Reservefondes nicht geboten war. Die meisten, ja nahezu alle auf der Grundlage des Pfandbriefs-Systems errichteten Hypothekenbanken haben neben einem verhältnißmäßig sehr geringen Stammkapitale die Befugniß, Pfandbriefe in ungemessenen Summen, soferne sie nur durch gegenüberstehende Hypotheken gedeckt sind, zu emittiren. Diese Banken haben daher zur Deckung von Verlusten aus dem Pfandbriefs-Geschäfte keine anderen Mittel, als die Erträgnisse aus eben diesem Geschäfte; denn das Grundkapital ist nicht zur Deckung von Verlusten bestimmt. Es ist daher bei diesen Banken zwingende Nothwendigkeit, daß sie aus den Erträgnissen einen Reservefond bilden. Würden sie dieses unterlassen und etwa die Verluste des einen Jahres durch die Erträgnisse des folgenden ausgleichen wollen, so könnten sie leicht in die Lage kommen, ihren Aktionären nicht nur keinen Gewinn, sondern nicht einmal die billigen oder versprochenen Zinsen aus dem Aktienkapitale geben zu können.

Anders ist das Verhältniß bei der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank. Diese hatte neben einem verhältnißmäßig großen Grundkapitale von 20 Millionen, welches in den verschiedenen Geschäftszweigen der Bank verwendet, an und für sich ein entsprechendes Erträgniß abwirft, nur die Befugniß, bis zum Betrage von 30 Millionen Gulden Pfandbriefe zu emittiren. Bei dieser so sehr beschränkten Grenze ist es kaum denkbar, daß die Verluste jemals eine solche Höhe erreichen werden, daß dieselben nicht aus den allgemeinen Erträgnissen der gesammten Geschäftszweige der Bank sofort gedeckt, und daß nicht trotzdem den Aktionären die garantirten 3%igen Zinsen bezahlt werden könnten. Nachdem, wie wir gesehen haben, die Bank mit ihrem gesammten Vermögen, so weit hierauf nicht schon anderweite Verbindlichkeiten ruhen, das Unternehmen deckt, nachdem also die Bank, resp. die Gesammtzahl der Aktien, das Risiko des Unternehmens zu tragen hat, so haben sich auch die etwaigen Verluste aus dem Pfandbriefs-Darlehensgeschäfte ebenso, wie aus jedem anderen Geschäftszweige und ebenso, wie die Gewinne hieraus, auf sämmtliche Aktien, d. h. auf jene Superdividenden zu vertheilen, welche auf die Aktien gefallen wären, wenn sich keine Verluste und somit ein effektives Erträgniß ergeben hätten.

Eine Superdividende ist und wird aber den Aktionären überhaupt und insbesondere nicht in einer alljährlich gleichen Höhe garantirt, und es würde daher auch weder aus einem General- noch Spezial-Reservefond eine solche gegeben, wenn nicht die Reinerträgnisse eine solche abwerfen. Solches liegt ja keineswegs in der Absicht und im Zwecke eines Reservefondes.

Würde aber der kaum denkbare Fall eintreten, daß entweder die allgemeinen Erträgnisse so gering oder die Verluste so groß wären, daß auch die garantirten 3 Prozent Zinsen aus dem Kapitalstocke nicht bezahlt werden könnten, so besitzt die Bank ihren allgemeinen Reservefond von $1\frac{1}{2}$ Millionen Gulden, aus dem sie das Bedürfniß um so mehr decken könnte, als jener Geschäftszweig, welcher verhältnißmäßig die ungemessensten Risiko trägt, nämlich die Feuerversicherungs-Anstalt, ausweislich des 23. Rechenschafts-Berichtes der Bankverwaltung, ihren eigenen Reservefond von 1 Million Gulden komplett besitzt.

Und, um noch weiter zu gehen, würde auch der Reservefond nicht zureichen, um neben Deckung der Verluste die Aktionäre mit ihren Zinsforderungen zu befriedigen, so besitzt die Bank weitere, durch ihre anderweitigen Verbindlichkeiten immerhin noch nicht absorbirte Mittel, die sie rechtzeitig flüssig machen könnte und würde.

Es kann also unter den Verhältnissen, wie sie bisher bestanden, daraus, daß ein Spezial-Reservefond für das Pfandbriefs-Institut nicht gebildet wurde, weder für die Anstalt als solche, noch für die Aktionäre, am allerwenigsten aber für die Pfandbriefs-Inhaber eine Gefahr entstehen.

Wie wir bereits erwähnt, ist das Pfandbriefs-Leihsystem zugleich Annuitäten-Leihsystem. Die Pfandbriefs-Darlehen werden also heimbezahlt auf dem Wege der Amortisation, indem mit und neben den $4\frac{1}{2}$ % Zinsen weiters in der Regel ein halbes, nach Wahl des Schuldners auch mehr Prozente auf den Titel der Kapitalstilgung bezahlt werden. Die sich hienach beziffernde 5 oder höher prozentige Annuität ist während der ganzen Tilgungsperiode im vollen Betrage, also aus der Darlehens-Nominalsumme zu leisten, während die in dieser Annuität begriffenen $4\frac{1}{2}$ %igen Kapitalszinsen aus den jeweiligen Kapitalsresten berechnet werden. Die Regel bilden, wie bemerkt, 5 %ige Annuitäten und wird durch diese ein Pfandbriefs-Darlehen innerhalb 52 Jahren getilgt.

Durch Bezahlung höher prozentiger Annuitäten ergeben sich folgende Tilgungsperioden:

bei	$5\frac{1}{2}$ %	von	$38\frac{1}{2}$	Jahren,
„	6 „	„	$31\frac{1}{2}$	„
„	$6\frac{1}{2}$ „	„	$26\frac{1}{2}$	„
„	7 „	„	$23\frac{1}{2}$	„
„	$7\frac{1}{2}$ „	„	21	„
„	8 „	„	19	„
„	$8\frac{1}{2}$ „	„	17	„
„	9 „	„	16	„
„	$9\frac{1}{2}$ „	„	$14\frac{1}{2}$	„
„	10 „	„	$13\frac{1}{2}$	„
„	11 „	„	12	„
„	12 „	„	11	„
„	13 „	„	10	„
„	14 „	„	9	„
„	15 „	„	$8\frac{1}{2}$	„ u. s. w.

Der in den jährlichen Annuitäten über die $4\frac{1}{2}$ % Zinsen liegende Amortisationsbetrag wird dem Pfandbriefs-Tilgungsfonde einverleibt, worüber schon oben Näheres gesagt wurde.

Die jährlichen Annuitäten werden in halbjährigen Raten entrichtet und zwar in baarem Gelde, selbstverständlich aber auch in eigenen Noten der Bank oder in bereits verfallenen oder eben fälligen Coupons der Pfandbriefe und Bankobligationen. Pfandbriefe selbst können natürlich zur Bezahlung der Annuitäten nicht oder nur in der Weise verwendet werden, daß sie der Bank zum vorausgängigen Kaufe angeboten werden und mit dem Erlöse auf die Annuitätenschuldigkeit abgerechnet wird.

Wie jeder Privatgläubiger, so verlangt auch die Bank von ihren Schuldnern, daß die Halbjahresannuitäten an den bestimmten Terminen bezahlt werden.

Ist dieses Verlangen schon im Allgemeinen ein vollkommen gerechtfertigtes, so muß es um so mehr der Fall sein im Pfandbriefs-Leihsysteme, wie schon aus der Natur dieses Systems erhellt. Die Bank hat daher auch für dieses Leihsystem die statutarische Bestimmung getroffen, daß die Annuitäten spätestens 14 Tage nach dem Verfalltermine bezahlt werden müssen, und daß der Schuldner für solche Annuitätenzahlungen, die länger als 14 Tage im Aus-

stande bleiben, eine für die Zeit vom Verfall- bis zum Zahltage zu bemessende Konventionalstrafe von 5 % des Ausstandes zu entrichten habe.

Diese Bestimmung, d. h. diese Konventionalstrafen sind Gegenstand vielfacher Anfechtungen geworden, und sogar einzelne Gerichte haben diese Konventionalstrafen für unzulässig erklärt und die hierauf bezielten Klagen der Bank abgewiesen, weil sie diese Strafen unter dem Gesichtspunkte der durch die Landesgesetze verbotenen Zinseszinsen betrachteten. Diese Subsumirung war offenbar irrig, und es sind denn auch diese Gerichte von jener Anschauung längst wieder abgegangen. (N. N. 1865 Nr. 147 u. a. Bl.)

In der That erscheinen bei näherer Prüfung diese Verzugszinsen oder Konventionalstrafen, mag man sie als das Eine oder das Andere betrachten, ebenso gerechtfertiget als nothwendig.

Wenn zunächst, wie feststeht, das Pfandbriefs-Institut lediglich Vermittler zwischen dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer ist, so ist der Pfandbriefs-Inhaber der mittelbare Hypothekgläubiger. Diesem gegenüber steht die Bank gewissermaßen als mandatmäßige Bürgin und Selbstzahlerin sowohl hinsichtlich des Kapitals, als der Zinsen. Am Verfalltage bezahlt nun die Bank dem Pfandbriefs-Inhaber jene Zinsen, welche ohne Vermittlung der Bank sofort der entsprechende Hypothekschuldner bezahlen müßte. Die Bank leistet also in Rechnung und Auftrag des Letzteren einen baaren Vorschuß und regressirt sich hiewegen an denselben. Dieser, als Mandant, hat aber der Bank, als Mandatarin, nicht allein den für ihn gemachten Aufwand zu erstatten, sondern auch die durch Verwendung eigenen Geldes entgangenen Zinsen zu erstatten. Die in Rede stehenden Verzugszinsen können daher nicht als Zinseszinsen erscheinen, sondern einzig nur als Zinsen aus einer für Rechnung des Schuldners geleisteten Baarzahlung, die auf dem Standpunkte der Bank nunmehr als Hauptsache sich darstellt. An dieser rechtlichen Sachlage kann die Bezeichnung im Statute: „5 % des Ausstandes" nichts ändern. Diese Bezeichnung ist offenbar um ihrer jedem einzelnen Falle entsprechenden Einfachheit und Klarheit wegen gewählt. Dieses konnte um so mehr geschehen, als der Betrag des Ausstandes des Hypothekschuldners dem geleisteten Vorschusse der Bank im Ganzen gleichkommt.

Das Gesagte kann sich allerdings nur auf den Betrag der in den jährlichen Annuitäten inbegriffenen 4 %igen Couponszinse beziehen. Rücksichtlich der Verzugszinsen aus den in der Annuität inbegriffenen Kapitals-Tilgungsquoten kann ebenso wenig auch nur das leiseste Bedenken entstehen, da diese keineswegs Zinsen, sondern vertragsmäßig bedungene Kapitals-Abschlagszahlungen sind, welche überdieß an ihrem Verfalltage nach der oben erörterten Natur des Annuitätensystems außer Verzinsung treten, während anderseits die Bank das entsprechende Pfandbriefs-Kapital noch zu verzinsen hat. Einzig und allein könnte also in Frage gezogen werden, ob auch aus jenem halben Prozent Unterschied zwischen Hypothek- und Couponszinsen die in Rede stehenden Verzugszinsen gefordert werden können. Aber auch hier scheint das Recht unzweifelhaft, wenn man bedenkt, daß dieses halbe Prozent ein Aequivalent der gehabten Regie und getragenen Risiko darstellt, und zwar nicht für das bevorstehende, sondern für das vergangene Semester, daher Seitens der Bank bereits abverdient ist, wenn es zur Zahlung anfällt.

In demselben Grade, ja, wenn möglich, noch mehr erscheint die fragliche Forderung von 5 % des ganzen Ausstandes ohne irgendwelche Ausscheidung, als gerechtfertiget, wenn man dieselbe unter dem Gesichtspunkte der Konventionalstrafen, also nach dem strengen Wortlaute der Pfandbriefs-Satzungen betrachtet.

Es ist Jedermann unbenommen, bei Abschließung eines Vertrages, habe dieser zum Gegenstande was immer, wegen Erfüllung der einzelnen Vertragsbestimmungen Konventionalstrafen zu bedingen und einzugehen. Und es liegt ganz im freien Ermessen der Kontrahenten, von welchen Zeit- und anderen Nebenbestimmungen sie den Verfall dieser Konventionalstrafen abhängig machen, und ob sie Bestimmung dahin treffen wollen, daß der Berechtigte den Verpflichteten entweder auf Vertragserfüllung oder auf Bezahlung der Konventionalstrafe, oder aber dahin, daß er ihn auf Beides zugleich solle belangen können.

Ebenso liegt es im Rechte der Paciszenten, das Maß und die Art und Weise der Konventionalstrafen gegenseitig festzusetzen. Sie können demnach entweder Ein für Allemal eine bestimmte Summe oder eine bis zur Vertragserfüllung täglich, wöchentlich, monatlich u. s. w. zu leistende Summe benennen; diese letztere können sie

selbstverständlich wieder in einem bestimmten Ziffer ausdrücken oder nach einem beliebigen Prozentsatze aus einer zu bezeichnenden Summe berechnen u. dgl.

Wie bei Verträgen überhaupt, so ist all dieses auch beim Schuldverhältnisse der Fall. Denn ein Hypothekenbrief ist nichts Anderes, als ein Vertrag, in welchem der Schuldner die zwischen ihm und seinem Gläubiger festgesetzten oder von letzterem mindestens stillschweigend acceptirten Vertragsbestimmungen erfüllen zu wollen erklärt, und in welchem zugleich die geschehene Vertragserfüllung Seitens des Gläubigers konstatirt wird durch das Bekenntniß des Schuldners, die Darlehenssumme empfangen zu haben.

Wie es nun bei diesem Darlehensvertrage den Betheiligten überlassen bleiben muß, die Darlehensbedingungen überhaupt zu vereinbaren und festzusetzen, so muß es ihnen auch unbenommen sein, wegen Erfüllung dieser Vertragsbedingungen Konventionalstrafen unter gleichzeitiger Bestimmung über deren Maß und über Art und Weise der Berechnung festzusetzen.

Speziell kann demnach auch die Bank wegen rechtzeitiger Bezahlung der Annuitäten aus den Pfandbriefs-Darlehen sich Konventionalstrafen bedingen, und es ist Sache des Darlehenssuchers, ob er diese Bedingung eingehen, d. h. ob er unter dieser Bedingung das gesuchte und ihm bewilligte Darlehen annehmen will oder nicht. Hat er es aber gethan, so liegt eine giltige und verbindliche Vertragsbestimmung um so mehr vor, als dieselbe, wie wir gesehen, keine Zinseszinsen, also nichts Unerlaubtes zum Gegenstande hat.

Es kann, wie bereits erörtert, an dem Wesen dieser Konventionalstrafen nichts ändern, daß dieselben nach Prozenten, „5 % des Ausstandes" ausgemessen werden. Die Bank hätte ja statt dessen auch sagen können, daß z. B. bei einem Annuitätenbetrage von fl. 500 eine „Konventionalstrafe von täglich 4⅙ kr.", bei einer Annuität von fl. 1000 eine solche von „täglich 8⅓ kr." u. s. w. zu bezahlen sei. Allein ohne an der Sache etwas zu ändern, würde diese zu jedem einzelnen Darlehen speziell zu pflegende Berechnung allzu umständlich und mit vielem unnützen Zeitaufwande verbunden sein, während die Bezeichnung nach Prozenten jener allgemeine Maßstab ist, nach welchen die Konventionalstrafen am Genauesten nach Verhältniß der Summe und der Zeit berechnet werden können.

Daß es bei der Bestimmung dieser Konventionalstrafen der Bank nicht etwa um die Erlangung eines materiellen Gewinnes zu thun war, sondern nur darum, sich vor materiellem Nachtheil zu schützen, bedarf keiner weiteren Erörterung.

Man wendet unter Anderem gegen die Bankkapitalien ein, daß die Bank auf Einhaltung der Zinsverfalltermine strenger halte und halten müsse, als dieß bei sonstigen Hypothekgläubigern der Fall sei.

Und so ganz und gar unrichtig diese Meinung ist, so sehr ist sie anderseits in der That verbreitet. Der Grund dieser Erscheinung liegt, wie wir uns zu überzeugen vielfach Gelegenheit hatten, in einer irrigen Auffassung und Auslegung des § 51 der Bankstatuten, indem man glaubt, dieser Paragraph räume der Bank das Recht eines besonderen und namentlich schnelleren Exekutionsverfahrens ein.

Ist uns doch selbst der Fall vorgekommen, daß ein Mann, der eines Darlehens bedurfte und uns um Aufschluß über das Verhältniß der Bankkapitalien ersuchte, schließlich erwiderte, daß ein Bankkapital denn doch gefährlich sei, weil die Bank den Schuldner von Haus und Hof jagen könne ohne gerichtliche Klage, wenn nach 14 Tagen der Zins nicht bezahlt würde. Daß jener Mann mit dieser Ansicht nicht allein gestanden, wer möchte das bezweifeln? Daß solche Albernheiten bei einer gewissen Klasse von Menschen ebenso gerne geglaubt, als sie von einer gewissen andern verbreitet werden, bedarf keines Kommentars.

Um aber auf den §. 51 der Bankstatuten zurückzukommen, so enthält derselbe nichts Anderes als die Aufzählung gewisser gesetzlicher Bestimmungen, die für jeden andern Hypothekgläubiger in demselben Maße Geltung haben. Der fragliche § 51 hätte unseres Dafürhaltens aus dem Statute wegbleiben können, ohne daß hiedurch der Bank ein Nachtheil, ohne daß aber auch den in der Zahlung säumigen Bankschuldnern ein Vortheil erwachsen wäre. Beweis dafür ist, daß er in den Darlehensverträgen selbst unseres Wissens schon seit längerer Zeit weggeblieben ist.

Aber auch abgesehen hievon verfährt die Bank bei Einklagung und Beitreibung der Zinsausstände nicht strenger, ja vielleicht nicht so strenge, als jeder anderweite Gläubiger. Es wird selten ein Privatkapitalist in der Lage sein, seinen Schuldnern das Maß

von Stundung und Nachsicht angedeihen zu lassen, wie es bei der Bank der Fall ist. Dem durch Unglück momentan zahlungsunfähigen Schuldner wird die entsprechende Nachsicht jederzeit gewährt; derjenige, welcher solche Nachsicht nicht verlangen kann und nicht verlangt, gleichwohl aber mit dem Zinse im Ausstande bleibt, wird vorerst außergerichtlich um Zahlung angemahnt, und wenn er auch diese Mahnung unbeachtet läßt, nöthigt er die Bank, wie jeden andern Gläubiger, zur gerichtlichen Klagestellung, welche Seitens der Bank durchschnittlich erst nach 5 bis 6 Wochen vom Verfalltermine an erfolgt. Denjenigen aber, der noch behauptet, diese Frist sei kurz und hart, den möchten wir fragen, welches denn eigentlich der Zeitpunkt sei, an dem man, ohne hart zu sein, einen säumigen Schuldner gerichtlich belangen dürfe.

Bei einer Schuldnerzahl von circa 18,000, wie die jüngsten Geschäftsberichte ausweisen, ist aber die Handhabung einer genauen Ordnung um so mehr angezeigt und gerechtfertiget. Wäre die Bank allzu nachsichtig mit den Säumigen, so würde sich die Zahl derselben und damit die Zahl nachlässiger Hauswirthe bald um manches Hundert vermehren, während anderseits die Ordnung der Bank für Manchen der Sporn zu geordnetem und geregeltem Haushalte ist. —

Hinsichtlich der Kapitalsrück- und Abschlagszahlungen gilt hier Alles das, was wir in diesem Betreffe oben bei dem Darlehen nach älterem Annuitätensystem, namentlich auch über Abschlagszahlungen auf Minderung der Annuität oder auf Kürzung der Tilgungsperiode gesagt haben. Insbesondere gilt für das Pfandbriefs-Darlehen noch die Bestimmung, daß diese Heimzahlungen in baarem Gelde nur an den jedesmaligen Zinsterminen (also am 1. März und 1. September), dagegen in Pfandbriefen zu jeder beliebigen Zeit, auch außerhalb der Zinstermine gemacht werden können. Bei diesen Rückzahlungen sind die Pfandbriefe nach ihrem Nennwerthe von der Bank anzunehmen; steht daher der Kurs unter pari, so liegt es im Vortheile des Schuldners die Rückzahlung in Pfandbriefen zu leisten. Solche Beträge des heimzuzahlenden Kapitals, welche mit Pfandbriefen nicht mehr gedeckt werden können, also unter fl. 50 betragen, müssen selbstverständlich in baar Geld bezahlt werden.

Die Abschlagszahlungen müssen eine mit 10 theilbare Ziffer und mindestens den Betrag einer Jahresannuität umfassen.

Unseres Wissens ist die bayerische Hypotheken- und Wechselbank so ziemlich die einzige unter den verschiedenen Pfandbriefs-Instituten, welche Pfandbriefe bei freiwilligen Kapitalsrückzahlungen unbedingt im Nennwerthe annimmt. Die meisten andern bedingen baare Rückzahlungen oder Hingabe der Pfandbriefe um den Kurswerth.

Die wohlthätigen Wirkungen des bayerischen Pfandbriefs-Institutes werden dadurch bedeutend erhöht, weil hiedurch, wie bereits erwähnt, der Schuldner den bei Kontrahirung des Anlehens erlittenen Kursverlust als Disagiogewinn bei der Rückzahlung desselben wieder hereinbringen kann. —

Mit der Ausleihe der in Vorstehendem erörterten Pfandbriefs-Darlehen begann die Bank zu Anfang Mai 1864. Wie dem Rechenschaftsberichte der Bank für 1864 zu entnehmen, waren bis zum Schlusse des genannten Jahres, also in 8 Monaten, 1955 Darlehen mit einer Gesammtsumme von fl. 15′800,000 verausgabt, und nach Abzug der erfolgten Rück- und Abschlagszahlungen, sowie der duch Annuitäten getilgten Beträge noch effektive ausstehend 1947 Darlehen im Kapitalsreste von fl. 15′615,656. 32 kr.

Diese Ziffern allein sind der schlagendste Beweis, daß das Bedürfniß nach Hypothekarkredit ein sehr großes war und ist, daß man das Pfandbriefs-Institut in seinen Wirkungen und Wohlthaten richtig auffaßte und erkannte, und endlich dafür, daß die Pfandbriefe selbst von Seite der Kapitalisten das verdiente Vertrauen fanden.

Es mußten aber auch diese Ziffern schon damals klar erweisen, daß die durch Schaffung des Pfandbriefs-Institutes dem Realkredite gewordene Hilfsquelle bei der Beschränkung auf 30 Millionen bald versiegen müsse, daß überhaupt diese begrenzte Summe in keinem Verhältnisse zum Bedürfnisse stehe.

Und in der That erfolgte auch schon unterm 15. April 1865 eine Bekanntmachung der Bankadministration, worin gesagt ist, „daß die für das Pfandbriefs-Darlehensgeschäft ausgesetzte Maximalsumme von 30 Millionen durch die bisherigen Darlehensbewilligungen von 28½ Millionen erschöpft sei bis auf einen Rest von

1¼ Millionen Gulden, und daß auch dieser Rest zum großen Theil in Anspruch genommen würde theils von Darlehensgesuchen, die bereits zur Instruktion vorlägen, theils von solchen Hypothekschuldnern der Bank, welche ihre bisherigen Geldanlehen in ein Pfandbriefsdarlehen umzuwandeln gedächten.

Nachdem ausweislich der Bilanz für das erste Semester 1865 schon Mitte Juni die effektive ausstehenden Kapitalsreste die Summe von fl. 24'636,342. 57 kr. beziffert hatten, erfolgte unterm 17. Juli das weitere öffentliche Ausschreiben der Bankadministration, daß durch die bisherigen Bewilligungen die von der k. Staatsregierung festgesetzte Maximalsumme von 30 Millionen nunmehr vergriffen sei, und daß neue Bewilligungen von Hypothekdarlehen vorläufig nicht mehr erfolgen könnten.

Am 25. September 1865, also nach Umfluß von 1 Jahr und 5 Monaten waren 30 Millionen effektive verausgabt und die betreffenden Pfandbriefe emittirt.

Dem soeben erschienenen Geschäftsberichte der Bank für das Jahr 1865 entnehmen wir, daß an Pfandbriefs-Darlehen in 5497 Posten eine Gesammtsumme von fl. 31'280,000 verausgabt wurde, welche sich durch Rück- und Abschlagszahlungen auf die Summe von fl. 30'885,250 und nach Abrechnung der durch Annuitäten-Zahlungen getilgten Beträge auf fl. 30'637,267. 43 kr. in 5445 Darlehen reduzirte.*) Die ursprüngliche Summe vertheilte sich in 38 Darlehen an Gemeinden, Pfarreien, Stiftungen und andere Korporationen mit fl. 242,150, — in 3744 Darlehen an adelige Gutskomplexe und Bauerngüter (also ausschließend Landwirthschaft) mit fl. 12'826,950, — in 1033 Darlehen an Gewerbtreibende theils mit, theils ohne Oekonomie mit fl. 5'294,350, — in 608 Darlehen an Mieth- und Zinshäuser mit fl. 6'474,450 — und in 74 Darlehen an industrielle Unternehmungen mit fl. 6'442,100. — Das kleinste Darlehen betrug fl. 50, das größte fl. 700,000. Die verhälnißmäßig größte Zahl der Darlehen, nämlich 1118, trifft auf die Summen von fl. 501—1000, die unmittelbar kleinere von 668 Posten auf die Summen von fl. 1000—1500. Von größeren

*) Die Gesammtzahl der Darlehen nach den 3 Leihsystemen der Bank beträgt 17,905 mit einer Summe von fl. 56'851,075, und nach Abrechnung der Annuitätentilgungen von fl. 53'004,200. 36 kr.

Darlehen treffen 144 auf die Summen von fl. 15,000—20,000 und 136 auf die Summen von fl. 9500—10,000 u. s. w. Im Durchschnitte treffen auf ein Darlehen fl. 5690. 23 kr. und nach den effektiv bestehenden Kapitalsresten fl. 5626. 40 kr. Hinsichtlich des Annuitätensatzes werden aus 5232 Darlehen, also der weitaus größten Mehrzahl, 5 % bezahlt. Von höheren Sätzen kommen namentlich 6 % auf 104, 7 % auf 94, 8 % auf 12, 10 % auf 21 Darlehen u. s. w. Der höchste Satz beträgt 25 % für 1 Darlehen zu fl. 8000. — Nachdem, wie erwähnt, die von der k. Staatsregierung festgesetzte Maximalsumme von 30 Millionen absorbirt war, mußte das Hypothekengeschäft der Bank vollständig geschlossen sein. Eine solche Sistirung ist aber ein ebenso unnatürlicher Zustand für die Bank, als ein ungesunder und unheilbringender für den Grundbesitz. Die Wahrheit dieser Behauptung muß jedem Unbefangenen um so mehr einleuchten, als die Folgen solchen Zustandes offen und mahnend an uns herangetreten sind. Es sei uns gestattet, hier Einiges über diese Folgen einzuschalten.

Zunächst sahen wir die Subhastationen in erschreckender Weise sich vermehren. Es ist allerdings richtig, daß viele derselben durch leichtsinnige, nachlässige Wirthschaft der Gantirer selbst veranlaßt werden; allein eine große Zahl, ja gewiß die Mehrzahl dieser Zwangsverkäufe beruht auf Ursachen, welche alle, so mannigfaltig sie auch sein mögen, doch auf den Urgrund, den Mangel an solidem Hypothekarkredit zurückgeführt werden können.

Wir wollen von solchen Ursachen nur die zwei vorzüglichsten nennen: die Verringerung der Kaufslust und den Wucher.

In den allerwenigsten, kaum zu rechnenden Fällen ist der Käufer irgend eines Grundbesitzthumes in der Lage, den ganzen geforderten Kaufschilling aus eigenen Mitteln zu bezahlen; er ist zu dessen Deckung auf fremdes Kapital angewiesen. Je leichter es daher wird, Darlehen aufzubringen, mit andern Worten, je leichter es wird, den Kaufpreis zu decken, desto mehr werden sich Käufer für ausgebotene Objekte finden. Und je mehr sich Käufer finden, ein desto höherer Erlös wird aus dem Verkaufe erzielt werden. Eine natürliche Folge solcher Verhältnisse ist es also, daß jener Grundbesitzer, welcher aus was immer für Ursachen in seiner Wirthschaft Rückgang nimmt, und es daher für gerathen hält, sich seines Besitzes rechtzeitig und freiwillig zu entäußern, aus solchem

Verkaufe immerhin noch einen kleineren oder größeren Ueberschuß erzielt, ein Umstand, der nicht ohne weitere Bedeutung ist. Außerdem erhalten in diesem Falle die sämmtlichen auf dem Anwesen ruhenden Hypotheken ihre fernere Deckung.

Betrachten wir dagegen das umgekehrte Verhältniß, daß nämlich die Kaufslust um so geringer ist, je schwieriger die Erlangung von Hypothekdarlehen ist, so sehen wir, daß es dem gedrängten Grundbesitzer nicht gelingt, einen Käufer zu finden. Er ist gezwungen, entweder selbst den Konkurs seiner Gläubiger zu beantragen, oder zuzuwarten, bis derselbe wider ihn erkannt wird. Ist es schon bis zu diesem Zeitpunkte mit der Bewirthschaftung des Gutes schlimm genug bestellt, so wird von da ab und während der endlosen Gantverhandlungen die Vernachlässigung und mitunter auch die absichtliche Verschlechterung auf den höchsten Punkt gebracht. Erfolgt endlich nach Langem die Versteigerung, was ist das Resultat? Die ohnehin geringe Kaufslust wird durch den elenden Zustand der Gebäude und Gründe auf Null gebracht und es erfolgt der Zuschlag einem Gebote, das kaum ein Drittel von dem erreicht, was aus einem freiwilligen Verkaufe unter den erstgedachten Verhältnissen erlöst worden wäre. Der bisherige Eigenthümer verläßt als Bettler das Haus, und die Mehrzahl seiner Gläubiger hat ihre Kapitalien verloren.

Die volswirthschaftliche Bedeutung dieser beiderseitigen, ganz und gar verschiedenen Erfolge ist von selbst klar, sollte aber weniger unberücksichtigt bleiben, als es in der That geschieht.

Als weitere Ursache vielfachen Unheiles haben wir genannt den Wucher.

Fürwahr, seitdem die Bank ihr Darlehensgeschäft sistiren mußte, ist so recht die Erntezeit des Wuchers. Sogenannte Geschäfsleute christlichen und mosaischen Bekenntnisses überbieten sich in regem Wettstreite, jene Unglücklichen, die eines Darlehens bedürfen, auszusaugen und dem raschen Ruine zuzuführen. Sie bilden, verbunden durch die Gleichheit der Interessen, ein vollständiges Netz, das sie weiter und weiter ausspannen und dem das auserkorne Opfer kaum entgeht. Man möchte es wunderbar nennen, wenn es nicht so natürlich wäre, wie das Wirken dieser Land- und Leute-Verderber ein so ausgedehntes sein kann. Während der Eine durch den Wucherer aus seinem Hause getrieben wird, wirft sich sein Nachbar

dem nämlichen Wucherer in die Arme. Aber nicht, daß sie ihr Gift mit Honig decken, daß sie von freundschaftlicher Hilfe reden können, während ihr Inneres auf Verderben sinnt, kann solches bewirken, sondern einzig und allein der Umstand, daß der Bedrängte nicht weiß, woher er den augenblicklich nöthigen Kredit empfangen soll, während ihm solcher von dem Wucherer ins Haus getragen wird. Er greift zu, obwohl er weiß, mit wem er es zu thun hat, obwohl er die Gefahr kennt, in die er sich begibt. Noth bricht Eisen. Und Jeder meint, des Wucherers Kredit nur für kurze Dauer und in so lange zu gebrauchen, bis es ihm gelänge, soliden Kredit zu finden. Ist er aber einmal im Netze, so entkommt er daraus kaum wieder. Und wie bei solch unsauberen Geschäften verfahren wird, ist allgemein bekannt; es wird jeder unserer Leser das eine oder andere Beispiel kennen.

Auch auf die Baulust in größeren Städten, namentlich in München selbst, muß die Sistirung des Hypothekengeschäftes der Bank einen rückwirkenden Einfluß üben. Die größere oder geringere Baulust hat aber ihre weiteren Rückwirkungen in den mannigfachsten Richtungen.

Es könnten noch vielerlei andere hieher bezügliche Thatsachen, wie die in der jüngsten Zeit sich bemerkbar machende Steigerung des allgemeinen Zinsfußes, aufgezählt werden, allein es liegt solches nicht in unserer Absicht.

Was das Blut dem menschlichen Körper, das ist der Kredit, gleichviel ob Real- oder Personal-Kredit, dem Verkehrsleben. Und wie dem Blute stets neue Nahrung zugeführt werden muß, damit es sich ergänze und seiner Bestimmung gerecht werde, so müssen auch dem Kredite die nöthigen Mittel fort und fort geschaffen werden, soll nicht das Verkehrsleben untergraben und vernichtet werden.

Die Wahrheit dessen, sowie das Bestehen des ebenso großen als dringenden Bedürfnisses wurde denn auch von Niemanden bezweifelt, vielmehr allenthalben die Frage ventilirt, wie fortan dem Realkredite unter die Arme gegriffen werden könnte, ob durch Erweiterung des Hypothekengeschäftes der Bank, sei es mittels Ausdehnung des Pfandbriefs-Institutes, sei es mittels einer weiteren Emission von Banknoten, oder ob durch Association der Grundbesitzer, durch Kreditvereine, sei es mit oder ohne Vermittlung und Dazwischenkunft des Staates oder der Bank.

Wenn aber die bayerische Hypotheken und Wechselbank die Initiative zu den desfalls nöthigen Verhandlungen nicht ergriffen hat, so kann ihr dieses sicherlich nicht zur Last gelegt werden. Wenn sie es gleichwohl bisher und namentlich behufs Einführung des Pfandbriefs-Institutes gethan hat, so geschah dieß unzweifelhaft weniger des materiellen, als vielmehr moralischen Gewinnes halber, nämlich um dem Zwecke ihrer Gründung als Hyothekenbank auch fernerhin möglichst zu dienen, um ihres Gründers Absicht und Erwartung, „daß die Bank forthin zur möglichsten Beförderung des Annuitätensystems vermittelnd zwischen die Geld- und Güterbesitzer treten werde," Rechnung zu tragen. Und wenn sie es gethan, so konnte sie dieß im Hinblicke auf die allerhöchste Entschließung vom 18. Juni 1835, in welcher es am Schlusse heißt: „Anlangend die sonstigen &c. Wünsche, sind Wir geneigt, denselben jene wohlwollende Aufmerksamkeit, welche Uns bei Begründung des Bankinstitutes geleitet, zuzuwenden, um die Ausbildung und das Gedeihen einer Anstalt zu sichern, welche Unserer Huld und Gnade, sowie des königlicheu Schützes forthin versichert sein kann."

Man wird der Bank das Zeugniß nicht versagen können, daß sie bestrebt war, den gehegten Erwartungen zu entsprechen und die ihr gestellte volkswirthschaftliche Aufgabe nach Möglichkeit zu lösen.

Es ist ihr hiebei auch gelungen, das Interesse ihrer Aktionäre wahrzunehmen und das Vertrauen derjenigen Kapitalisten zu rechtfertigen, die unter mancherlei Zweifel und Bedenken, welchen das Bankunternehmen ursprünglich begegnete, dennoch ihre Kapitalien zur Gründung der Bank hingaben.

Aber gerade dieser Umstand des Gelingens und Gedeihens der Sache hat viel Neid und Mißgunst hervorgerufen. Es sah sich deßhalb selbst der k. Ministerpräsident Frhr. von der Pfordten schon in der Sitzung der Kammer der Abgeordneten vom 10. April 1856 zu folgender Bemerkung veranlaßt: „Es braucht in unserem Lande nur ein Institut, ein Unternehmen mit Mühe und Sorgfalt gegründet zu sein und nach Jahre langer Arbeit denen, die es gegründet haben, einen gewissen Vortheil zu bringen, es braucht nur eine gewisse Thätigkeit entwickelt und ein gewisser Einfluß erworben zu sein, so genügt dieses schon, damit das Institut in der Oeffentlichkeit auf die unfreundlichste Weise angegriffen und mißhandelt werde."

Man hat, um nur Eines zu erwähnen, behauptet, es sei einerseits das Bedürfniß nach Vermehrung disponibler Mittel für den Realkredit keineswegs ein so allgemeines, und anderseits sei auch die Hilfe, welche die Bank dem Kredite gewähre, nicht von so allgemeiner Bedeutung vielmehr allzu beschränkt auf gewisse Bezirke und gewisse Kategorien der Kreditsuchenden, als daß es gerechtfertiget erscheine, der Bank besondere weitere Vortheile einzuräumen, an deren Schaffung gewissermaßen das ganze Land in seiner Allgemeinheit zu participiren habe.

Wir wissen nicht, wie diejenigen, welche solche Behauptungen aufstellen, den Begriff „allgemeines Bedürfniß" definiren. Man fügt zwar bei, daß es Grundbesitzer, ja größere Bezirke gebe, die des Realkredites nicht bedürften, ja, in denen nicht unbedeutende Baarsummen vorhanden wären, für die eine entsprechende Verwendung kaum zu finden sei. Und man führt hiezu als Beweis an, daß sowohl bei der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank als der kgl. Bank in Nürnberg fortwährend große Summen gegen 2 und 3prozentige Verzinsung hinterlegt würden. Die Wahrheit dieser Thatsachen läßt sich an und für sich nicht läugnen; allein es liegen denselben andere Ursachen zu Grunde, als die angeführten.

Wir haben bereits oben erwähnt, daß aus den mannigfachsten Gründen längst eine Abneigung gegen die Anlage von Kapital auf Hypothek Platz gegriffen hat, und es ist unbestreitbar, daß diese Abneigung fortwährend im Wachsen begriffen ist. Ebenso wahr ist es, daß immer noch ein großer Theil unserer Landleute eine gewisse, wir möchten sagen, unüberwindliche Scheu vor der Kapitalsanlage in Papier haben, und daß es daher Viele vorziehen, ihre Gelder als Depositen der Bank zu übergeben und diese wahre oder vermeintliche höhere Sicherheit mit 1 und 2 Prozenten Minderzins zu bezahlen. Andere legen ihre Gelder als Depositen an, um sie nach kurzer Zeit zurückziehen und so nach Gelegenheit weiter verwenden zu können. Ohne Zweifel beruht die größte Zahl der Depositen auf diesem Grunde, und werden sich daher für die entsprechenden Summen die Gläubiger fortwährend und rasch ändern. Eine weitere nicht unbeträchtliche Zahl der fraglichen Geldanlagen bei der k. Bank in Nürnberg und ihren Filialen endlich stammt aus den amtlichen Depositen, wie Pupillengelder, Einstandskapitalien u. dgl.

Ebenso wenig als diese Geldanlagen bei den Banken kann

aber der Umstand, daß in manchen Bezirken ein Bedürfniß nach Realkredit nicht oder nur in geringem Maße besteht, sowie daß mancher Geldbesitzer aus Ungeschicklichkeit und lächerlichem Mißtrauen seine Kapitalien todt im Kasten liegen hält, die Aufstellung begründen, daß ein allgemeines Bedürfniß nach Realkredit nicht bestehe. Es kommt uns vor, als ob man behauptete, die Speise sei nicht ein allgemeines Bedürfniß des menschlichen Körpers, sondern nur ein Bedürfniß des Magens.

Aus den mannigfaltigsten, mehrfach im Verlaufe dieser Erläuterungen bereits erwähnten Ursachen besteht auf dem Geldmarkte und damit im Gebiete des Realkredites eine beständige Strömung, die sich in ihren Wirkungen fort und fort ausdehnt und mehr oder minder alle Theile des Landes, mehr oder minder, früher oder später jeden Realitätenbesitzer berührt. Hieraus entspringt die fortwährende Nachfrage nach Kapital; und sobald diese überhaupt anfängt, größer zu werden, als das Angebot, wird das Bedürfniß ein allgemeines. Eine Grenze dieses Verhältnisses läßt sich allerdings nicht, wie die Grenze zwischen Wärme und Kälte durch den Thermometer, bestimmen. Die Symptome, nach denen jene Grenze bestimmt werden muß, können zu verschiedenen Zeiten ganz verschiedene sein. Daß aber seit geraumer Zeit in Bayern die Nachfrage in der That größer ist, als das Angebot, kann nicht bestritten werden, und es wurde dieser Sachverhalt auch an kompetenten Stellen erkannt und Hilfe für nöthig erachtet, wie aus der am 1. Mai 1865 in der Abgeordnetenkammer verlesenen Interpellation des Abgeordneten Stenglein und aus der hierauf vom k. Handelsminister gegebenen Antwort hervorgeht. Die Interpellation ging nämlich dahin, ob die Staatsregierung nicht eine Erweiterung des bayerischen Banknotenumlaufes eintreten lassen wolle, „da den Anforderungen des Bodenkredites, des Handels und der Industrie, nicht mehr genügt werden könne". Und von Seite der k. Staatsregierung wurde keineswegs widersprochen, vielmehr erklärt, daß sie desfallsigen Anträgen nicht abgeneigt sei, wann und in welcher Weise aber der Gegenstand seine Erledigung finden würde, könne noch nicht gesagt werden. —

Wenn man ferner behauptet, die Hilfe, welche die bayerische Hypotheken- und Wechselbank dem Kredite gewähre, sei überhaupt nicht von allgemeiner Bedeutung und insbesondere allzu beschränkt auf gewisse Bezirke einerseits und auf gewisse Kategorien von

Kreditsuchenden anderseits, so ist dieses einzig richtig in letzterem Punkte. Es folgt dieses aber nothwendig aus dem Zwecke ihrer Gründung und aus ihrer Organisation. Als vorzugsweise Hypothekenbank ist sie in erster Linie auf das Gebiet des Hypothekarkredites hingewiesen und als Aktienbank überhaupt kann sie nicht Kredit auf persönliches Vertrauen, sondern nur gegen entsprechende Sicherheit geben. Sie ist einerseits keine Unterstützungs-Anstalt und anderseits soll und muß sie sich vor Verlust schützen, da sie keinen Rückhalt hat, wie etwa an den Finanzen des Staates, aus dem sie ihre Defizits decken könnte.

Unrichtig und reine Erfindung aber ist die Behauptung, die bayerische Hypotheken- und Wechselbank beschränke ihr Hypothekengeschäft auf gewisse Bezirke. Wie wir dem schon erwähnten, jüngst erschienenen Geschäftsberichte der Bankverwaltung, beziehungsweise der demselben beigefügten statistischen Tabelle II entnehmen, vertheilen sich die ausgegebenen 5497 Darlehen mit einer Gesammtsumme von fl. 31'280,000 auf die einzelnen Kreise mit Ausscheidung Münchens und seiner Vorstädte nach der Größe der Darlehenssummen in folgender Weise:

München	in 2	Gerichtsbezirken	500	Darlehen mit fl.	8'845,250.
Oberbayern	„ 42	„	2781	„ „ „	10'461,400.
Niederbayern	„ 33	„	1161	„ „ „	5'172'300.
Schwaben u. Neuburg	„ 33	„	459	„ „ „	3'304'000.
Mittelfranken	„ 22	„	103	„ „ „	1'388,300.
Oberpfalz	„ 30	„	292	„ „ „	1'284,500.
Oberfranken	„ 24	„	141	„ „ „	438,000.
Unterfranken	„ 20	„	60	„ „ „	386,250.
Summa	206	Gerichtsbez.	5497	Darlehen mit fl.	31'280,000.

Aus dieser Zusammenstellung geht allerdings hervor, daß die große Mehrzahl der Darlehen auf die Kreise diesseits der Donau, also Ober- und Niederbayern uud Schwaben, die Minderzahl aber auf die jenseitigen Kreise, nämlich Oberpfalz, Ober-, Mittel- und Unterfranken trifft. Dieses Verhältniß beruht aber nicht in der Geschäftsführung der Bank, sondern einzig und allein darin, daß aus den letzteren Landestheilen weniger und seltener von der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank Darlehen **verlangt** werden. Die Ursachen dieses letzteren Umstandes zu erforschen und zu bezeichnen, dürfte nicht schwer fallen, gehört aber nicht hieher.

Bei parteiloser Prüfung der Sache läßt sich nicht bestreiten, daß die Bank, soweit ihre Fonds reichen oder soweit ihr gestattet ist weitere verfügbare Mittel zu schaffen, ohne Rücksicht auf Person, Ort und Zeit Jedem, der die statutenmäßige Sicherheit bieten kann, darleiht, und daß sie Jedem nach Verhältniß der gebotenen Sicherheit die verlangte oder doch die möglichst hohe Summe hingibt, daß die Bank also in der That der Allgemeinheit dient.

Diese richtige Anschauung, sowohl was das allgemeine Bedürfniß nach Hypothekarkredit, als was das Wirken der Bank betrifft, hat denn auch in jüngster Zeit vielfach und namentlich von Seite des Centralcomités des landwirthschaftlichen Vereines Ausdruck gefunden. Dasselbe richtete insbesondere unterm 11. Januar 1866 ein Schreiben an die Bankverwaltung, und, wenn wir recht unterrichtet sind, gleichzeitig an die k. Staatsregierung, um den Wiederbeginn der Ausgabe von Pfandbriefs-Darlehen zu veranlassen. Das hierauf erfolgte Antwortschreiben des Bankdirektoriums vom 25. Jänner 1866 wurde durch die Tagespresse veröffentlicht. Es wird in demselben vorzüglich hervorgehoben, daß bei dem gefährlicheren Charakter, den das Geschäft der hypothekarischen Belehnung bei den inzwischen eingetretenen, kaum erklärbaren Schwankungen der Realitätenwerthe und dem Rückgange der Güterpreise im Allgemeinen angenommen habe, die Ausdehnung des Pfandbriefs-Darlehens-Geschäftes nur unter veränderten Bedingungen erfolgen könne. Entweder müsse ein Spezial-Reservefond für das Pfandbriefs-Darlehensgeschäft gebildet werden, oder, falls dieses nicht sollte realisirt werden können, müsse der erhöhte Grad von Gefährlichkeit, den die veränderten Zeitverhältnisse und die Ausdehnung der Pfandbriefs-Circulation auf eine verhältnißmäßig hohe Summe mit sich bringen würde, in der Art ausgeglichen werden, daß die Bank bei Ausmessung der Sicherheit und Berechnung der Realitätenwerthe einen erhöhten Grad von Vorsicht und Aengstlichkeit in Handhabung dieses Geschäftes walten lasse. Die Mittel zur Speisung des Spezial-Reservefondes müßten genommen werden entweder aus einer Erweiterung des Notenprivilegiums oder aus erhöhten Leistungen der Hypothekschuldner. Nachdem aber das Erstere mehr als ein Problem für die Zukunft, denn als ein Mittel für die Gegenwart betrachtet werden müsse, so wäre zweifelsohne das Letztere zu wählen und zwar in der Art, daß unter Belassung des bisherigen Pfandbriefs-Zinses auf 4 %

der Unterschied zwischen diesem Pfandbriefszins und dem Hypothekenzins, den der Schuldner bezahle, entweder unbestimmt gelassen, und dem freien Ermessen der Bankverwaltung innerhalb der gesetzlichen Zinsbeschränkungen anheimgestellt bleibe, oder daß er sofort auf 1 % festgesetzt würde, der Schuldner sohin 5 % Zinse an die Bank und ½ % Kapitalstilgung oder mehr zur Amortisation als Zinsbeischlag zu leisten hätte. —

Nachdem nun, wie aus der Tagespresse hinlänglich bekannt ist, wenige Tage später der Bank von Seite der Staatsregierung die Ermächtigung zur Emission von weiteren 30 Millionen Pfandbriefen ertheilt wurde, begann die Bank gleichwohl mit der sofortigen Ausleihe unter den bisherigen Bedingungen, also ohne gleichzeitige Bildung eines Spezial-Reservefondes. Dagegen wird nun, wie dem öffentlichen Ausschreiben der Bankverwaltung vom 22. Februar zu entnehmen ist, die zweite Alternative Platz greifen müssen, d. h. die Bank wird „das Leihgeschäft mittels Pfandbriefen nur auf solche Darlehensbewerbungen beschränken, die eine absolute Sicherheit darbieten, also die Möglichkeit einer Verlustgefahr gänzlich ausschließen, mit andern Worten, sie wird nur gegen die besten Hypotheken leihen".

Gegenüber dieser Beschränkung, wodurch das Pfandbriefs-Institut allerdings aufhören muß, eine Wohlthat für den Grundbesitzer zu sein, scheint denn eine Abhilfe auch fernerhin als dringend geboten. Wodurch diese Abhilfe geschaffen werden könne, ist in dem mehr allegirten Schreiben der Bankverwaltung an das Central-Comité des landwirthschaftlichen Vereines offen ausgesprochen und oben bereis erwähnt worden, nämlich durch Bildung eines Spezial-Reservefondes. Zu Erreichung dieses Zweckes hat denn auch laut des besagten öffentlichen Ausschreibens vom 22. Februar die Bankverwaltung geeignete Verhandlungen eingeleitet. Und anlangend die Mittel, aus denen dieser Reservefond gebildet werden soll, so haben wir gesehen, daß dieselben entweder durch erhöhte Leistungen der Hypothekschuldner oder durch eine Erweiterung der Banknoten-Emission geschaffen werden sollen.

Soferne das Erstere ohne Zuthun der Kammern, lediglich durch einen Ministerialerlaß stattfinden, hiedurch also in kürzester Zeit dem drängenden Bedürfnisse abgeholfen werden könnte, verdiente dieser Weg offenbar den Vorzug. Und es müßte trotz eines höheren

Zinsfußes und trotz des Kursverlustes auf die Pfandbriefe das Pfandbriefs-Darlehen wegen der bereits im Verlaufe dieser Erläuterungen bezeichneten Vorzüge immerhin noch als ein vortheilhaftes Kapital erscheinen, um so mehr, als auch für Bayern die Zeit nicht ferne zu sein scheint, in der ein Zinsfuß von 4 oder 4½ Prozent der Vergangenheit angehören wird. Allein soferne sich diese erhöhte Inanspruchnahme der Leistungsfähigkeit der Darlehensnehmer durch ein anderes Mittel umgehen ließe, verdiente dieses den Vorzug und zwar nicht allein wegen des höheren Zinsfußes der Bankdarlehen allein, sondern auch, weil mit diesem der Zinsfuß überhaupt und sofort steigen würde, während anderseits diese steigende Tendenz durch einen niederern Zins der Bank bedeutend abgeschwächt und in den natürlichen Grenzen zurückgehalten werden könnte.

Aus diesem Gesichtspunkte verdient daher die Vermehrung der Banknoten den Vorzug um so mehr, als durch dieselbe zweien Bedürfnissen zugleich gedient würde, dem Bedürfnisse des Hypothekarkredites und dem Bedürfnisse nach vermehrten Circulationsmitteln.

Eine Vermehrung der Banknoten würde zwar direkte und unmittelbar kein Mittel zur Erweiterung des Hypothekengeschäftes schaffen, da die Gegenwerthe der Banknoten als kurze Kredite nicht auf Hypothek angelegt, nicht als lange Kredite vergeben werden dürfen. Wohl aber würde eine vermehrte Banknoten-Circulation das übrige Bankgeschäft mit neuen Mitteln versehen und die Möglichkeit ergeben, daß die jetzt im Diskonto- und Lombardgeschäfte der Bank verwendeten festen Mittel der Anstalt dem Hypothekengeschäfte zugeführt werden. Und bei einer verhältnißmäßig großen Ausdehnung des Hypothekengeschäftes sowohl hinsichtlich der Pfandbriefs- als der Baardarlehen würden die jährlichen Rückflüsse durch Annuitätentilgungen und Rückzahlungen so bedeutend werden, daß hieraus wieder der weitere Bedarf des Hypothekarkredites wenigstens in normalen Zeiten gedeckt werden könnte.

Anlangend das zweite Bedürfniß, nämlich nach Vermehrung der als Zahlungsmittel dienenden Geldsurrogate, Banknoten, so ist Beweis für dessen Bestehen unstreitig die unbefriedigte Nachfrage nach inländischen Banknoten einerseits und das Einströmen fremdländischer Werthzeichen anderseits. Beide Beweismomente liegen

klar und offen vor Augen, sind ganz und gar unbestrittene Thatsachen. Wem gelingt es wohl, sich bayerische Banknoten nach Bedürfniß zu verschaffen? Wer weiß nicht, mit welch zahlloser Menge ausländischer Banknoten und ausländischen Papiergeldes Bayern überschwemmt ist? Und wer kennt nicht das keineswegs beruhigende Verhältniß zwischen Fundirung und Notenemission dieser verschiedenen Banken?

Wir unterlassen jedes weitere Wort hierüber, weil wir nicht glauben wollen, daß heutzutage noch irgend Jemand über diese Thatbestände im Ungewissen sein könne. Man hat zwar das Bestehen des fraglichen Bedürfnisses noch in der Abgeordneten-Kammer-Sitzung vom 11. April 1856, in welcher die Frage der Banknoten-vermehrung verhandelt wurde, widersprochen und den desfallsigen Antrag abgelehnt; allein man befand sich da offenbar in einem gewissen Widerspruche, nachdem unterm 21. November 1855, also 5 Monate vorher, der Abgeordnete Freiherr v. Lerchenfeld eine Interpellation bezüglich des in „unverhältnißmäßiger Weise einströmenden Papiergeldes der verschiedenen kleinen nord- und mitteldeutschen Staaten“ eingebracht, und nachdem die k. Staatsregierung das Bestehen dieses Mißverhältnisses zugegeben und erklärt hatte, daß sie ihr Augenmerk bereits hierauf gerichtet und die Mittel zur Abhilfe in ernsteste Erwägung gezogen habe und ziehen werde. — Wie diese Mittel angewendet und wieder außer Anwendung gesetzt wurden, setzen wir als bekannt voraus. Das einzige und sicherste Mittel, die Vermehrung der inländischen, allgemeines und gerechtfertigtes Vertrauen genießenden Banknoten ist nicht angewendet worden.

Wenn nun auch heutzutage dem Verlangen nach Banknoten-Vermehrung Niemand die Einrede des nicht bestehenden Bedürfnisses entgegenhalten kann und wird, so besteht gleichwohl nach wie vor eine Opposition gegen eine Vermehrung. Diese Opposition wird meistentheils darauf gestützt, daß man fürchtet, es könne der Bank ein allzu großer Nutzen zugewendet werden, und daß man anderseits die Ansicht geltend macht, diesen Nutzen könne der Staat selbst sich verschaffen, wenn man Staatspapiergeld statt Banknoten ausgebe. Eine Annahme ist so unrichtig wie die andere.

Der Nutzen der Bank läßt sich, mag die Vermehrung ihrer Notencirculation in engerem oder weiterem Maaße vor sich gehen, zifferisch ziemlich genau berechnen und wird jedenfalls mit Prä-

stationen ausgeglichen werden müssen, die man der Bank auflegt, sei es an das volkswirthschaftliche oder an das finanzielle Interesse des Staates. Zudem handelt es sich ja nicht darum, ob die Bank viel oder wenig Nutzen habe, sondern darum, ob und welchen Nutzen ihre erweiterte Wirksamkeit für das Land und für das volkswirthschaftliche Interesse im Allgemeinen mit sich bringe. Und ist dieß Letztere der Fall, so wird sich die Maßregel immerhin zur Ausführung empfehlen, abgesehen davon, ob und welcher Nutzen hieraus gleichzeitig der Bank zugehe. Gegner kann sodann nur mehr derjenige sein, welcher glaubt, daß sich durch Staatspapiergeld dasselbe erreichen lasse, wie durch Banknoten. Dieser Glaube aber ist irrig. Die Ausgabe von Staatspapiergeld kann immer nur eine finanzielle Maßregel sein, sie kann der Staatskasse ein jährliches Zinsenersparniß zuführen; volkswirthschaftlich ist sie aber nicht bloß eine gegenstandslose Maßregel, sondern ein Mißgriff, den jeder Staat bereut hat, der sich darauf einließ. Die Finanzen Bayerns bedürfen solcher Aufbesserung nicht, sie sind vielmehr überall im bestem Zustande; die volkswirthschaftlichen Verhältnisse dagegen lassen allerdings noch manches zu wünschen übrig.

Dieser Punkt war nur im Vorübergehen Gegenstand unserer Schlußbemerkungen, und wenn wir mit denselben über das ursprünglich vorgesteckte Ziel hinausgegangen, so geschah es in der Absicht, vielleicht dem einen oder andern Gegner der Bank Anlaß zu weiteren Betrachtungen, zu gründlicher Erwägung der Sache zu geben. Hinsichtlich eines allgemeinen Erfolges geben wir uns allerdings keiner Täuschung hin, eingedenk des Satzes:

Contra prima principia negantem non est disputandum.

Bemerkung. Von gegenwärtigem Schriftchen, welches bereits im Oktober 1865 vollendet war, dessen Druck sich aber unlieb verzögerte, war ein Theil gedruckt, als die zweite Emission der Pfandbriefe begann; an dem andern, noch ungedruckten Theile aber glaubte ich in Folge dieser Wendung der Sachlage einige entsprechende Aenderungen vornehmen zu sollen. Daher der Widerspruch zwischen dem Datum meines Vorwortes und den spätern Ausführungen.

Der Verfasser.